

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI
MARTINIANA PO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 1 - 2009

PROGETTO DEFINITIVO

Adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n°.....in data.....

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Martiniana Po, gennaio 2010

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI Progettazione, Urbanistica, Architettura d'interni
SELLINI Arch. Davide, GILI Arch. Roberto
C.so Piemonte, 5 12037 - SALUZZO - tel. 017541558 - 017546834 P.IVA:00797970043

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MARTINIANA PO

Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE 2003

~~PROGETTO PRELIMINARE APPROVATO CON D.C.C. n. 24 del 24.09.2003.~~

~~PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D.C.C. n. _____ del _____.~~

(modificata a seguito delle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte in data 02.08.2005 prot. 9028185/19.09 PPU e dalla richiesta di integrazioni sempre della Regione Piemonte Prot. 22530/19.9 del 06.07.2006).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nota bene: ~~le modifiche, integrazioni e/o correzioni, apportate al~~ Il testo normativo, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-27987 del 02.08.1999, ~~sono state evidenziate in neretto.~~ **contiene anche le modifiche apportate con le varianti approvate ai sensi dell'art.17, 7° comma della L.R, 56/77 e smi.**

INDICE

Parte I° - NORME GENERALI

Art. 1 -	ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	PAG. 7
Art. 2 -	ELABORATI DEL P.R.G.C.	PAG. 7
Art. 3 -	VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL P.R.G.C.	PAG. 7
Art. 4 -	DEFINIZIONI	PAG. 8
Art. 5 -	STRUMENTI NORMATIVI DEL P.R.G.C.	PAG. 9
Art. 6 -	PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO	PAG. 9
Art. 7 -	PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	PAG. 10
Art. 8 -	PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PAG. 14
Art. 9 -	PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA	PAG. 23
Art. 10 -	PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO	PAG. 24
Art. 11 -	CONDIZIONI DI INTERVENTO	PAG. 24
Art. 12 -	CONDIZIONI DI CARATTERE TECNICO GESTIONALE	PAG. 24
Art. 13 -	CONDIZIONI DI CARATTERE SOCIO FUNZIONALI	PAG. 25
Art. 14 -	VINCOLI AMBIENTALI	PAG. 25
Art. 15 -	INDIVIDUAZIONE DEL CONFINE STRADALE E DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CIGLIO	PAG. 27
Art. 16 -	SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO	PAG. 28
Art. 17 -	GERARCHIA FUNZIONALE DELLA DISCIPLINA NORMATIVA	PAG. 29

Parte II° - AREE DI P.R.G.C. - NORME

Art. 18 -	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO	PAG. 33
Art. 19 -	EDIFICI DA TUTELARE	PAG. 33
Art. 20 -	AREE DI CENTRO STORICO (C.S.)	PAG. 34
Art. 21 -	AREE DI CENTRO URBANO (C.U.)	PAG. 39
Art. 22 -	ANNUCLEAMENTO RURALE (R)	PAG. 42
Art. 23 -	AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)	PAG. 43
Art. 24 -	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)	PAG. 45
Art. 25 -	AREE PER ATTIVITA' EXTRAGRICOLE ESISTENTI (A.E.) COMPATIBILI RICADENTI NELL'AMBITO DI P.T.O. E DI P.d.A.	PAG. 46
Art. 25bis -	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)	PAG. 48
Art. 26 -	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)	PAG. 51
Art. 27 -	AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)	PAG. 52
Art. 28 -	AREA AGRICOLA (E)	PAG. 53
Art. 29 -	AREA AGRICOLA RICOMPRESA NELL'AMBITO DEL PTO. e Pd'A	PAG. 60
Art. 29bis -	AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO, ARTISTICO, CULTURALE, PAESAGGISTICO NELL'AMBITO DEL PTO E PdA	PAG. 63
Art. 30 -	AREE RICADENTI NELL'AMBITO DELLE FASCE A e B DEL "PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI"	PAG. 65

Parte III° - NORME FINALI

Art. 31 -	PARCHEGGI PRIVATI	PAG. 69
Art. 32 -	COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI	PAG. 69
Art. 33 -	BARRIERE ARCHITETTONICHE	PAG. 69
Art. 34 -	DEROGHE	PAG. 69
Art. 35 -	DECADIMENTO DEI VINCOLI	PAG. 69
Art. 36 -	TUTELA DEL TERRITORIO E VERIFICHE IDROGEOLOGICHE	PAG. 69
Art. 36bis -	AREE TUTELE PER LEGGE (D.L.gs 42/2004)	PAG. 72

Parte IV° - NORME TRANSITORIE

Art. 37 -	ALLONTANAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI AREA	PAG. 77
-----------	--	---------

Parte V° - SCHEDE

PARTE I°

NORME GENERALI

Art. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) estende la sua efficacia sull'intero territorio del Comune di Martiniana Po, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole di Piano.

Il presente Piano, in base alla L.R. 56/77 e s.m.i., sarà sottoposto a revisione alla scadenza del termine di DIECI ANNI dalla data di approvazione.

Art. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.C.

Gli elaborati che costituiscono il Piano, ai sensi della L.R. 56/77, sono:

1. Relazione Illustrativa
2. Allegati Tecnici, comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche, precisate al punto 2 dell'art.14 della L.R. 56/77;
3. Tavole di Piano
 - Tav. A – Planimetria Generale di PRGC – Azionamento e vincoli – scala 1:5.000**
 - Tav. A1 – Planimetria Generale di PRGC – Usi civici - Tav. a titolo illustrativo – Scala 1:10.000**
 - Tav. B – Sviluppo Planimetria di PRGC – Capoluogo - Azionamento e vincoli – Scala 1:2.000**
 - Tav. C – Sviluppo Planimetria di PRGC – Frazioni - Azionamento e vincoli – Scala 1:2.000**
 - Tav. D – Sviluppo Planimetria di PRGC – Centro storico – Scala 1:1.000**
4. Norme Tecniche di Attuazione, comprensive di tabelle, illustranti le caratteristiche d'uso e di edificazione per ogni singola area normativa.
5. **Elaborati geologici per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla Circ. 7/LAP ed al PAI:**
 - ✓ **Relazione Geologico – Idrogeologico – Tecnica**
 - ✓ **Integrazione alla Relazione Geologico – Idrogeologico – Tecnica**
 - ✓ **Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrogeologico minore e delle opere di difesa idraulica censite – scala 1:10.000**
 - ✓ **Carta clivometrica - scala 1:10.000**
 - ✓ **Carta geologico – morfologica e dei dissesti - scala 1:10.000**
 - ✓ **Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000**
 - ✓ **Approfondimenti di carattere idraulico su rio Ville e rio Vonera dicembre 2006**

Si precisa che gli elaborati di carattere geologico sono da intendersi prevalenti rispetto alle previsioni cartografiche e normative di PRGC.

Art. 3 - VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL P.R.G.C.

Le presenti Norme, nonchè gli altri documenti del P.R.G.C., sono riferite alle Leggi 17.8.1942 n° 1150, 28.1.1977 n° 10 con le successive modificazioni ed integrazioni; alla Legge Regionale 05.12.1977 n° 56 con tutte le successive modificazioni ed integrazioni; alla legge 5.8.1978 n° 457 e s.m.i.; ed altresì a tutta la vigente legislazione in materia.

Ogni riferimento delle presenti N.T.A. o di altri documenti di P.R.G.C. a norme legislative, è da intendere completo di tutte le modifiche ed integrazioni apportate a tali norme da leggi successive fino alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale.

Art. 4 - DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle Norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni, rinviando, per quanto non indicato specificatamente, al Regolamento Edilizio o ad altra fonte normativa.

1. AREA : quando non diversamente specificato, si intende per Area una parte del territorio comunale, topograficamente individuata nelle Tavole di P.R.G.C., la cui modificazione è disciplinata dal Piano stesso con Norme operative omogenee.
2. LOTTO : superficie minima che consente la costruzione di una cellula edilizia.
3. AMBITO : insieme topograficamente delimitato, di aree sottoposte a particolare disciplina, ad esempio :
 - ambito di riordino (residenziale, produttivo, ecc.) ;
 - zona di recupero ex art. 27 Legge 457/78 ;
 - ambito soggetto a strumento urbanistico esecutivo ;
 - ambito riconosciuto come bene culturale ed ambientale ai sensi art. 24 L.R. 56/77
4. CELLULA EDILIZIA : si intende un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di superfici libere ad essi afferenti, dotato di accesso principale esterno.
5. EDIFICIO RURALE : si definisce edificio rurale un fabbricato ad uso abitazione di coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale e non, salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, nei limiti e come stabilito dall'Art. 25, 3° comma L.R.U..
6. EDIFICIO A RESIDENZA PERMANENTE : si definisce edificio a residenza permanente un fabbricato ad uso esclusivo di abitante che vi risieda da almeno un anno.
7. EDIFICIO UNIFAMILIARE : si intendono quelle abitazioni che presentano caratteristiche oggettive tali da essere ritenute fruibili da una sola famiglia. Si considera come discriminante tra unifamiliare e plurifamiliare, la presenza di un unico blocco cucina all'interno del fabbricato (anche se a più piani) ed un solo accesso pedonale ed uno carraio esterni (anche in caso di ampliamento). La valutazione deve avvenire nell'interezza dell'edificio e non solo nella parte per cui è stato richiesto il permesso di costruire; sono esclusi gli edifici a schiera o i complessi quando raggruppano volumi edilizi costruiti anche successivamente.
8. BASSO FABBRICATO : si intendono le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza massima non superiore a m.3,00 dal piano campagna o dal marciapiede se con copertura piana; nel caso di copertura a falde (fermo restando che sul lato eventualmente posto a confine di proprietà non potrà essere superata l'altezza di mt. 3.00) il punto di massima altezza esterna non dovrà essere superiore a m. 4.00; non potranno essere destinati ad abitazione ma al servizio di essa e non dovranno avere un'altezza utile interna superiore a m. 2.50.
9. DESTINAZIONE D'USO : si intende destinazione d'uso di area o di edificio, l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che, secondo la classificazione adottata, di cui alle presenti norme, sono prescritte o ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso distintamente elencate nelle presenti norme.
10. DESTINAZIONE D'USO SPECIFICO : si intende per destinazione d'uso specifico di un'area, di un edificio o di una parte di esso, l'attività soggettiva svolta, al momento dell'adozione del P.R.G.C., nello spazio interessato, comprovato da certificato catastale o da altro documento certificativo.
11. STANDARD : norma che definisce il requisito o il livello di una prestazione garantita da una

funzione in un determinato contesto. Quando definisce il requisito minimo di una prestazione si intende sia la prescrizione (requisito minimo o grado di qualità minimo richiesto), sia le modalità di valutazione della qualità della prestazione stessa. Quando definisce il livello medio di una prestazione si intende come indicatore di situazione (reale o ottimale).

12. INTERVENTO URBANISTICO : si intende il complesso di interventi e di operazioni edilizie, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo, di cui all'Art. 32 L.R.U., nell'ambito interessato.
13. INTERVENTO EDILIZIO : si intende il complesso delle operazioni, oggetto a permesso di costruire o D.I.A., volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata
14. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI : per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascun S.U.E. si rimanda al relativo articolo della L.R.U.:
 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) Art. 38, 39, 40.
 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.) Art. 41.
 - PIANI DI RECUPERO (P.d.R.) Art. 41 bis e 43.
 - PIANI DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) Art. 42.
 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.) Art. 43, 44 contenuto delle relative convenzioni Art. 45.
 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE (P.E.O.P.) Art.47.

Art. 5 - STRUMENTI NORMATIVI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. controlla normativamente mediante Prescrizioni generali e specifiche la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza edilizia e dell'assetto tipologico di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, per assicurare il graduale raggiungimento delle finalità e degli obiettivi di interesse generale che gli sono propri.

Agli stessi fini, in conformità al disposto di cui ai punti 9 e 10 dell'Art. 12 della L.R.U., il P.R.G.C. prestabilisce altresì Condizioni di intervento di interesse generale, al cui verificarsi è subordinata l'attuabilità delle previsioni del Piano stesso.

In conformità ai disposti di cui all'Art. 13 settimo comma, e degli Art. 24, 27, 28, 29, 30 della L.R.U., il Piano impone Vincoli al cui rispetto è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.

Art. 6 - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

Il P.R.G.C. controlla normativamente la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza e dell'assetto di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, mediante prescrizioni generali e specifiche di:

- Destinazioni d'uso per il controllo normativo delle modificazioni delle utilizzazioni in atto di ogni immobile esistente (edificio o area).

- Tipologia d'intervento per il controllo normativo delle operazioni tendenti ad attuare le modificazioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico.

- Consistenza edilizia per il controllo normativo delle modificazioni della qualità di edificazione di ogni immobile esistente (edificio o area).

- Assetto tipologico per il controllo normativo della modificazione dell'assetto fisico e funzionale di ogni immobile esistente (edificio o area).

Art. 7 - PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il Piano definisce, per ciascuna parte di territorio, prescrizioni di destinazione d'uso coerenti e compatibili col ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione;

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport;

s3 - spazi pubblici per parcheggio;

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi);

s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie);

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie).

p - attività produttive:

p1 - attività produttive del settore primario: agricole e forestali;

p2 - attività produttive del settore secondario: industriale e artigianale;

p3 - attività produttive del settore terziario e attività direzionali.

L'edificazione sarà consentita nelle varie aree nell'osservanza delle destinazioni d'uso delle medesime. Gli insediamenti rispondenti alle destinazioni d'uso prescritte potranno tuttavia essere autorizzati solo nel caso non costituiscano (causa l'esercizio di attività nocive o inquinanti, l'attrazione di traffico o di quantità di persone o merci da ritenere molesto o non sopportabile dalla rete viaria locale, il contrasto con esigenze ambientali di tutela e decoro) motivo di perturbazione dell'ambiente circostante.

In sede di strumento attuativo del P.R.G.C. (P.D.R. o P.E.C.) potranno essere contemplate destinazioni d'uso più restrittiva di quelle contenute nel presente articolo.

DESTINAZIONI D'USO PROPRIE

Sono quelle che caratterizzano le varie aree omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale in virtù delle presenti Norme. Si precisa che vengono assimilati agli impianti industriali gli insediamenti destinati :

- alle attività artigianali aventi caratteristiche di produzione in serie e che comunque non rivestano la caratteristica di servizio agli insediamenti residenziali;
- alle attività generali di servizio ai trasporti come grandi officine di riparazione per autoveicoli pesanti quali autocarri, autopullman e simili.

Si precisa altresì che le attività di trasformazione, immagazzinamento e commercializzazione dei prodotti agricoli saranno assimilate alle attività agricole e come tali potranno essere ammesse nelle aree agricole, a condizione che il lotto di riferimento sia servito da adeguata urbanizzazione e previo pagamento degli oneri di urbanizzazione.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono quelle per cui non sono previste aree specifiche di P.R.G.C. o che pur comportando insediamenti propri di alcune aree potranno trovare posto in altre aree nei modi e con i vincoli sotto

indicati.

Le residenze saranno ammesse:

- a) nelle aree destinate agli impianti produttivi o ad essi assimilati esclusivamente nei casi di abitazione del personale di custodia degli impianti, del proprietario o del direttore, con divieto assoluto di cessione o locazione a terzi non addetti agli impianti medesimi, in misura non superiore a 150 mq. per una sola unità abitativa in pertinenza ad ogni impianto produttivo;
- b) nell'area agricola solo per le esigenze di conduzione dei fondi agricoli o secondo quanto sarà meglio specificato nelle norme per quest'area;
- c) in tutte le aree dove siano ammessi impianti per attività di servizio pubblico, solo per le abitazioni del personale di custodia o dei proprietari.

Locali destinati alla distribuzione commerciale: si richiamano i disposti dell'art. 30 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831. Le destinazioni commerciali sono ammesse, nei limiti dei riferimenti normativi di cui sopra, nelle aree del Centro Storico, nelle aree di Centro Urbano e nelle aree di Completamento Residenziale. l'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 29.10.99 n. 563-13414, così come modificate dalla L.R. n. 37 del 30.12.03 e dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514, nonché in base alle presenti norme di attuazione.

Il P.R.G. individua le seguenti zone di insediamento commerciale:

a) ~~addensamenti commerciali:~~

- ~~- A.1. addensamento storico rilevante (centro storico del capoluogo): la perimetrazione coincide con l'area di centro storico del capoluogo;~~
- ~~- A.5. addensamento commerciali extraurbani (arteriali): non sono stati riconosciuti sul territorio comunale addensamenti del tipo A.5;~~

b) ~~Localizzazioni commerciali urbane ed extra urbane:~~

- ~~- non vengono individuate localizzazioni commerciali sul territorio comunale; ai sensi dell'art. 22 (della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514) eventuali localizzazioni commerciali di tipo L.1 e L.2, potranno essere riconosciute (nell'ambito delle Aree Produttive), nel rispetto dei parametri dell'art 14 (della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514), in sede di esame delle istanze per nuove aperture.~~

~~La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella A proposta di seguito.~~

~~Esternamente agli addensamenti commerciali precedente specificati, è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree di seguito specificate:~~

- ~~- a) nelle aree di Centro Urbano e Completamento Residenziale compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste;~~
- ~~- b) nelle aree per attività produttive (A.P. e A.E.) esistenti e di nuovo impianto.~~

~~La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e similari) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorchè comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la Registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impiego d'obbligo tra comune e operatore che delimita la superficie di vendita e costituisce integrazione alla~~

comunicazione di cui all'art.7 del D.lgs. n.114/1998.

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico eccede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

Per le attività del presente paragrafo, la dotazione di spazi per parcheggi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art. 21, comma 1, punto 3, della L.R.56/77 e s. m. ed i.. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. dovrà essere assunto lo standard maggiore tra quello indicato dall'art.21 e quello derivante dall'applicazione dell'art.25 degli Indirizzi Generali di cui al D.C.R. 563-13414 del 26.10.99, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514, del quale si riporta in allegato la tabella B "tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio".

Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 563-13414, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514, negli addensamenti commerciali A.1, è sempre prevista la possibilità della monetizzazione delle aree per parcheggio per servizi di vicinato; negli stessi addensamenti, per le medie e grandi strutture la possibilità di monetizzazione è limitata nella misura massima del 50% della dotazione di legge. I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.

Il rilascio del Permesso di costruire relativo all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.

Le attività commerciali si dovranno svolgere nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati. Non sono stati individuati tra tali beni parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi o attività artigianali aventi valore storico e artistico ubicati nell'ambito dell'addensamento storico rilevante.

Verificare l'eventualità di una valutazione di impatto sulla viabilità e/o di una analisi di compatibilità ambientale, quando specificatamente richiesti dagli artt. 26 e 27 della D.C.R. 563-13414, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514.

Tabella A) della Compatibilità territoriale delle strutture distributive: comuni minori non turistici

QUADRO GENERALE

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A1	A5	L1	L2
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM 1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM 2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM 3	901-1500	NO	NO	NO	NO
M-SE 1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE 2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE 3	901-1500	NO	NO	NO	NO
M-CC	151-1500	SI	SI	SI	SI
G-SM 1	1501-4500	NO	SI (1)	NO	SI
G-SE 1	1501-3500	NO	SI	NO	SI
G-SE 2	3501-4500	NO	SI	NO	NO

A1= Addensamenti storici rilevanti
 A5= Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
 L1= Localizzazioni commerciali urbane non addensate
 L2= Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

(1) Fino a mq. 2500 di vendita

Tabella B) del Fabbisogno totale dei posti parcheggio:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N=35+0,05(S-400)$
M-SAM 3	901-1800	$N=60+0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N=140+0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N=245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N=645+0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE2 - 3 - 4	401-2500	$N=0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N=40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC=N+N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC=N+N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	OLTRE 12000	$NCC=(N+N')x 1,3$ (***)
G-CC 4		

Note:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2.500 mq di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1.801 mq a 2.500 mq.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12xS'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

I locali destinati ad uffici, agenzie e sedi di attività di servizio di tipo commerciale, professionale, di credito, direzionale, saranno ammesse (con obbligo reperimento standards ex art. 21, c. 1, p.to 3, L.R. 56/77):

- a) nelle aree di Centro Storico, Centro Urbano e Completamento Residenziale compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste;
- b) nelle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali;
- c) nelle aree di tipo produttivo esclusivamente per attività amministrative e direzionali di zona connesse all'attività produttiva ivi svolta.

Le costruzioni per impianti tecnici a servizio dell'agricoltura (stalle, silos, serre. ecc.) saranno ammesse esclusivamente nell'area agricola compatibilmente con le esigenze di igiene e di pubblico decoro. In ogni caso i fabbricati per allevamenti zootecnici a servizio di aziende agricole considerati, dalla normativa vigente in materia di inquinamenti, insediamenti civili (cioè quelli attualmente aventi un carico di peso vivo per ettaro di superficie aziendale inferiore a 40 quintali) dovranno essere così normati:

- distanza dalle aree residenziali e di capoluogo: mt. 50
- distanza da ogni casa di abitazione: mt. 20
- distanza dalla casa in proprietà del conduttore: mt. 10

Il rilascio delle concessioni relative a tali strutture dovrà avvenire previo parere delle competenti autorità sanitarie.

Le costruzioni destinate alle attività ricreative e culturali (sale per spettacoli, sale da ballo, ecc.), **ricettive** (alberghi, motels e simili) **e ai pubblici esercizi** (bar, caffè, ristoranti, ecc.) saranno ammesse:

- nelle aree di centro ~~abitato~~ **urbano** per le attività di dimensioni ridotte (massimo 250 mq. di superficie utile) e con caratteristiche compatibili con il contesto ambientale ed i supporti infrastrutturali esistenti e previsti (parcheggi in misura adeguata, traffico indotto, rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico L. 447/95, ecc.);
- esclusivamente per l'area individuata in cartografia con la sigla P.D.R., ricadente in parte in C.R.1 ed in parte in C.S.1, nella quale è in fase di realizzazione una struttura ricettiva (albergo), la superficie utile massima ammessa per tale attività sarà di mq. 750; tale struttura dovrà comunque avere caratteristiche compatibili con il contesto ambientale ed i supporti infrastrutturali esistenti e previsti (parcheggi in misura adeguata, traffico indotto, rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico L. 447/95, ecc.)
- nelle aree di completamento residenziale e produttivo ~~e nelle aree per attività extragricole~~, (senza creazione di nuovi volumi) con un massimo di 250 mq. di superficie utile (con obbligo di reperimento della dotazione degli standard di cui all'art. 21, punti 2 e 3 della L.R.U.) compatibilmente con il contesto urbano d'intervento;

Art. 8 - PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Le prescrizioni generali di tipologia di intervento sono, ai termini dell'Art. 13 della L.R.U. e Art. 31 della L. 457/78, con le specificazioni di cui alla Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.04.84 e con ulteriori indicazioni del P.R.G.C.:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Opere ammesse:

FINITURE ESTERNE:

- riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purchè ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI :

- riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE :

- riparazione e sostituzione delle finiture, purchè nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonchè l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche nei locali, nè aumento delle superfici utili.

Qualora i caratteri delle finiture siano già parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

- rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE :

- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè non modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purchè strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonchè dei relativi disimpegni.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli

impianti di cui al punto IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

FINITURE ESTERNE :

- riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili al calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il P.R.G.C. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

C1) RESTAURO CONSERVATIVO.

Esso è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Non si esclude, tuttavia, la possibilità di realizzare interventi di restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico; in tal caso è necessario che gli strumenti urbanistici esecutivi, oltre a provvedere in modo puntuale questi interventi, ne precisino le modalità di attuazione.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

- restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI :

- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti

degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

- restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE :

- restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE :

- restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti ELEMENTI STRUTTURALI e TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici, relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Esso è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

- ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e dalla salvaguardia di

elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI :

- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI:

- ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento.

TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE:

- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e la suddivisione di unità immobiliari purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE :

- ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

E' ammessa la sostituzione di solai in legno, non di pregio, interni agli edifici solo nel caso di assoluta necessità per la tutela dell'incolumità, previo accertamento della pericolosità da parte degli uffici comunali, e qualora non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per le aree degradate e limitate; nel caso di volte, nelle condizioni di cui sopra, è ammessa la sostituzione con elementi strutturali diversi, sempre nel rispetto della procedura prima indicata.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Il P.R.G.C. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, sono volti al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, con esclusione di trasformazioni urbanistiche di rilievo, senza aumento di "carico urbanistico", con la conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, della forma e delle pendenze dei tetti e dell'apparato decorativo.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI :

- consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse le realizzazioni di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modifica degli orizzontamenti esistenti, nonché le quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

- conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE :

- sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE :

- rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumenti delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B sono volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, escludendo comunque la demolizione e ricostruzione. Sono consentiti l'incremento di superfici utili e/o il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

- rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI :

- consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

- valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonchè l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE :

- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

E' ammesso, per necessità igienico-sanitarie, sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm. 100. La sopraelevazione è da riferire alla parete di imposta del tetto.

E) DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario ai sensi del punto seguente.

F) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

L'intervento di demolizione e ricostruzione, nelle aree in cui esso è consentito e valendo le norme di cui al precedente punto E) per la demolizione, consente la realizzazione di un nuovo volume che

non dovrà risultare superiore a quello dell'edificio preesistente (così come non dovranno essere inferiori all'esistente le distanze dai fabbricati contigui e superiori le altezze) salvo specifiche norme contenute nelle prescrizioni per le singole aree di P.R.G.C. .

Nel caso in cui si modifichino le altezze (eccedenti quelle necessarie a raggiungere gli standard minimi di abitabilità dal punto di vista igienico-sanitario) o le distanze, rispetto a quelle del fabbricato preesistente, si avrà una concomitanza della demolizione e ricostruzione con altri tipi di intervento e pertanto occorrerà tenere conto delle prescrizioni contenute nel punto successivo a proposito degli ampliamenti e/o sopraelevazioni.

E' consentito il lieve spostamento dei volumi edificati all'interno del lotto oggetto dell'intervento, nel rispetto dei parametri sopradetti, su esplicita richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per migliorare le condizioni di viabilità pubblica o privata.

G) AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE

Gli interventi di **AMPLIAMENTO** sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti all'interno della sagoma; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e con il rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G.C. dalle presenti N.T.A. L'ampliamento degli impianti produttivi e tecnici agricoli, si intende anche con l'esecuzione di corpi separati, purchè abbiano destinazione conforme all'attività principale.

Gli interventi di **SOPRAELEVAZIONE** sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e con il rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G.C. dalle presenti N.T.A.

In particolare valgono le prescrizioni seguenti:

- 1) All'interno del Centro Storico gli ampliamenti come ammessi dalle presenti norme sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del Codice Civile.
- 2) All'interno di tutte le restanti aree gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno rispettare, oltre le prescrizioni contenute nelle norme per ogni singola area, le seguenti limitazioni:
 - nel caso di ampliamento, la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;
 - nel caso di sopraelevazione degli edifici, posto che la distanza dai confini non può essere inferiore a quella esistente (se inferiore a mt. 5,00), tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima non potrà essere inferiore a mt. 10,00 (art. 9 del D.M. 1444/68).

Ove si sopraelevi un edificio in assenza di costruzione sul lotto adiacente si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso in cui si sopraelevi con parete finestrata è prescritto assenso del proprietario confinante quando la distanza dal confine sia inferiore a m. 5.00 ;
- nel caso in cui si sopraelevi una parete cieca, potrà essere realizzata nuova parete cieca, senza consenso da parte del proprietario confinante.

Per finestrare pareti cieche esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., quando la distanza della parete su cui si interviene sia inferiore a m. 5.00 dal confine, è richiesto assenso scritto da parte del confinante, sempre che non vi sia parete prospiciente a meno di m. 10.00, nel qual caso l'intervento non è ammissibile.

H) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate ovvero di nuovi manufatti, anche su aree già parzialmente edificate, da eseguirsi secondo le prescrizioni indicate dalle presenti N.T.A. .

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati, o parti di essi, crollati o demoliti, salvo quanto previsto al precedente punto F) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI.

I) RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA

Si intendono quegli interventi rivolti a modificare l'esistente organismo edilizio, quando estraneo e deturpante nei confronti dell'intorno ambientale e quindi non recuperabile ai fini tipologici ammessi con le singole tipologie d'intervento precedentemente descritte.

L'intervento deve coinvolgere almeno un'intera cellula edilizia mediante un insieme sistematico di operazioni edilizie complesse (ristrutturazione delle parti recuperabili; parziale demolizione con spostamento di cubature sull'edificio principale, di quelle avulse dal contesto; parziali demolizioni e ricostruzione delle parti strutturalmente compromesse e non funzionali), nel rispetto delle volumetrie complessive e delle distanze esistenti, mentre l'altezza non potrà superare quella massima dell'area di appartenenza.

Non potrà comunque essere modificato il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, né tantomeno sostituito e differenziato il tessuto urbanistico edilizio esistente.

Tutto l'intervento deve tendere ad integrare il fabbricato nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell'area di pertinenza.

L) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Questi interventi, ove consentiti, richiedono la preventiva predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

M) COMPLETAMENTO

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove costruzioni, su porzioni di territorio già parzialmente edificato, disciplinate da specifiche prescrizioni, contenute nelle presenti N.T.A., relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia e alle caratteristiche plano-volumetriche degli edifici.

Tali aree sono, in alcuni casi specificamente previsti dal presente P.R.G.C., preventivamente sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo.

N) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree, edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell'art. 48 della L.R. 56/77, è subordinato al rilascio di concessione edilizia.

Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per tale mutamento deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito solamente se la nuova destinazione è ammessa dalle presenti Norme di Attuazione.

Art. 9 - PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA

Le prescrizioni generali di consistenza edilizia sono:

- Conferma della consistenza edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G.C..
- Incremento della consistenza edilizia.
- Riduzione o demolizione della consistenza edilizia.
- Nuova edificazione.
- Inedificazione.

Ai fini della corretta applicazione della suddetta prescrizione occorrerà valutare la consistenza edilizia secondo le seguenti indicazioni:

1. MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI

La misurazione dell'altezza delle fronti della costruzione e l'altezza della costruzione stessa si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 13 e 14 del Regolamento Edilizio Comunale.

Nel caso in cui la costruzione avvenga lungo una via di pubblico transito o di una viabilità definita attraverso uno S.U.E. la quota di riferimento, anziché dal piano di campagna, sarà data dal punto medio della strada stessa sulla quale la costruzione si affaccia.

Tale altezza non potrà essere, in alcun punto e su ogni singola fronte, superiore a quella massima fissata dalle presenti norme, ad esclusione di aperture per l'accesso ad autorimesse, purché queste siano poste su di una facciata secondaria dell'immobile.

2. COMPUTO DEL NUMERO DEI PIANI

Il criterio per il calcolo del numero dei piani della costruzione è meglio specificato all'art. 15 del Regolamento Edilizio Comunale.

Per numero dei piani si intende il numero degli orizzonti calpestabili compreso quello del piano sottotetto quando questi abbia le caratteristiche di piano abitabile come successivamente specificato, e contati su ogni singola fronte del fabbricato.

3. MISURAZIONE DEL VOLUME DEI FABBRICATI

La misurazione della cubatura si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 20 del Regolamento Edilizio.

Le soffitte ed i locali sottotetto, di cui alla lettera f) comma 2 art. 18 del Regolamento Edilizio, a qualunque scopo destinato, rientreranno interamente nel conteggio della volumetria quando contemporaneamente si realizzino queste due condizioni:

- a) sia raggiungibile attraverso una scala di qualunque materiale, ma inamovibile;
- b) abbia un'altezza utile interna media tra pavimento e soffitto o controsoffitto superiore o uguale a m. 2,20;

ciò indipendentemente dal fatto che per essere considerati effettivamente **agibili** tali locali debbano soddisfare le condizioni di altezze minime e medie e di aperture esterne previste dalle norme igienico-sanitarie.

Sono esclusi dal calcolo della cubatura tutti i locali ed i volumi indicati al comma 2 del citato art. 18 del Regolamento Edilizio.

Ai sensi della lettera e) comma 2 art. 18 del Regolamento Edilizio, risultano esclusi dal computo della cubatura gli spazi compresi nel corpo principale destinati ad autorimessa che presentano un volume non superiore al 25% del volume del fabbricato destinato ad abitazione; inoltre sono altresì esclusi dal computo delle cubature i volumi dei bassi fabbricati, aventi esclusivamente destinazione ad autorimessa privata o ricovero attrezzi, così come definiti all'art. 4 delle presenti N.T.A. e con superficie utile non superiore a mq. 25 per ogni alloggio. Tali strutture dovranno comunque rientrare nel computo

della superficie coperta.

4. MISURAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA

La misurazione della superficie coperta della costruzione si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 17 del Regolamento Edilizio.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta le pensiline a copertura degli accessi con superficie inferiore a mq. 10,00, le piscine e vasche all'aperto e i piani caricatori nelle aree destinate ad impianti produttivi.

Art. 10 - PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- 1 - Edifici abitativi di tipo unifamiliare.
- 2 - Edifici abitativi di tipo plurifamiliare.
- 3 - Edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e paraalberghiera.
- 4 - Edifici abitativi di tipo speciale.
- 5 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore primario.
- 6 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore artigianale. -
- 7 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore secondario industriale.
- 8 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore terziario commerciale.
- 9 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività direzionali
- 10 - Edifici tipologicamente ordinati all'uso scolastico.
- 11 - Edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero.
- 12 - Edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali plurifunzionali.

Art. 11 - CONDIZIONI D'INTERVENTO

Il P.R.G.C. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al verificarsi di condizioni di carattere:

- **TECNICO GESTIONALE** che tendono a garantire l'ordinato e programmato attuarsi delle modificazioni ammissibili delle strutture insediative locali.
- **SOCIO FUNZIONALE** che tendono a garantire il rispetto di determinati equilibri nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Art. 12 - CONDIZIONI DI CARATTERE TECNICO GESTIONALE

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi singoli (PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.) e/o Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) che risultano essere:

- Piano Particolareggiato (P.P.);
- Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.);
- Piano di Recupero (P.d.R.);
- Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);
- Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche (P.E.O.P.).

Qualora il Comune sia obbligato alla redazione del P.P.A. (Programma Pluriennale di Attuazione) secondo i disposti fissati dalla L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero intenda comunque volontariamente predisporlo, i diversi interventi edilizi sono subordinati all'inserimento nel Programma stesso che regolerà l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.C..

Ove non definite dal P.R.G.C., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere delimitate, con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.C. stesso.

In base all'Art. 46 della L.R.U., in sede di attuazione del P.R.G.C. e dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi e del Programma di Attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla determinazione dei comparti di intervento.

Art. 13 - CONDIZIONI DI CARATTERE SOCIO FUNZIONALE

Al fine di assicurare la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche ai sensi dell'Art. 11 e 12, 2° comma punto 9, della L.R.U., il Piano individua le principali condizioni che devono essere rispettate nella programmazione e nella realizzazione degli interventi, nelle diverse parti del territorio e nei diversi settori di intervento, affinché ne sia verificata la coerenza e la compatibilità reciproca.

La programmazione attuativa e i relativi S.U.E. devono assicurare il necessario collegamento tra processo di pianificazione e di gestione del territorio Comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali contestuali: Regione e Comuni contermini.

Quando la dinamica di attuazione faccia riferimento ad aggregazioni territoriali sovracomunali, tale collegamento sarà assicurato, nel rispetto delle autonomie locali, sia attraverso l'istituzione dei consorzi, sia attraverso l'utilizzo delle convenzioni quadro regionali, sia attraverso forme di convenzionamento specifico e protocolli di intesa tra Comuni contermini.

Condizioni più specifiche di carattere socio funzionale possono essere:

- 1 - Esistenza delle condizioni di cui all'Art. 25, L.R.U.;
- 2- Esistenza di condizioni di permanenza pregressa o prescritta nella proprietà immobiliare, ovvero della residenza nel territorio Comunale, ovvero della condizione di appartenenza al nucleo familiare del proprietario, ovvero la condizione di assegnatario di abitazione a carattere economico popolare, ovvero la condizione di anziano o di disoccupato o inabile al lavoro.

Art. 14 - VINCOLI AMBIENTALI

Il P.R.G.C. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli di tutela **Culturale, Ecologica, Funzionale.**

1 - TUTELA CULTURALE: vincoli che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, archeologiche, etnologiche, paesaggistiche, di particolare interesse ambientale.

Possono essere:

- 1.1.- Delimitazione del Centro Storico (Art. 12, 24, 81 della L.R.U.).
- 1.2.- Vincoli di tutela dei beni culturali e ambientali di cui al ~~Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490~~ **derivante dal Codice dei beni Culturali e del Paesaggio Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42**; sul territorio comunale sono sottoposti a vincolo:
 - le fasce di m. 150 dalle sponde o piede degli argini dei fiumi, torrenti o corsi d'acqua iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11.12.33 n° 1775, fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte;
 - i territori coperti da foreste o da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

- le parti di territorio gravate da usi civici (**riferimento normativo Circolare n. 20/PRE/PT del 30.12.1991 e s.m. ed i.) (DGR 19.12.2005, n. 11-1800).**
- gli edifici individuati in cartografia come edifici da tutelare;
- le cose di interesse artistico e storico e le bellezze naturali anche se non individuate in modo specifico dal P.R.G.C.;

1.3 -Vincoli di tutela paesaggistica di cui al Progetto Territoriale Operativo "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e del Piano d'Area "Sistema Regionale delle aree protette della Fascia Fluviale del Po".

2 - TUTELA ECOLOGICA: vincoli che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative.

Possono essere:

2.1.- Vincoli idrogeologici e zone boscate (Art. 30 L.R.U.); (**riferimento normativo L.R. 45/1989 per il rilascio di autorizzazioni in materia di vincolo idrogeologico**)

2.2.- Vincolo di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (Art. 29 L.R.U.); lungo i corsi delle acque pubbliche è prescritta una fascia di rispetto specificata negli elaborati cartografici. (**si richiamano le prescrizioni di cui al 3° comma dell'art. 29 della L.R.U.)**

2.3.- Vincoli per fasce cimiteriali della profondità di m. 150 anche in presenza di rappresentazioni cartografiche difformi non legittimamente autorizzate (Art. 27 L.R.U. commi 6°) fino all'approvazione con decreto di eventuali riduzioni.

2.4.- Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, pari a mt. 200, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, pari mt. 100 (Art. 27 L.R.U. 7° e 10° comma);

2.5.- Vincoli per la qualità delle acque destinate al consumo umano di cui al D.P.R. 24.05.88, n° 236.

3- TUTELA FUNZIONALE : vincoli che tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture.

Possono essere:

3.1.- Fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali (Art. 27 L.R.U. commi 1°, 2°,3°, 4°, 10°, 11°).

3.2.- Vincoli ex Art. 28 L.R.U. per accessi stradali.

3.3.- Vincoli di inedificabilità (**derivanti dall'adeguamento del P.R.G. al "Piano di Assetto Idrogeologico"**) nelle aree che presentano caratteri geotecnici che le rendano non idonee a nuovi insediamenti (specificatamente individuate sugli elaborati cartografici)

3.4.- Vincoli di distanza di almeno mt. 2,00 dall'asse delle condotte idriche principali e dei collettori fognari principali, ove non corrano lungo o entro le sedi stradali esistenti, fatta salva la possibilità che il richiedente provveda direttamente alla esecuzione dello spostamento della condotta stessa o di idonee opere di protezione.

3.5.- Vincolo di protezione degli elettrodotti secondo le specifiche richieste ENEL.

3.6.-Vincoli derivanti dal R.D. 523/1904

~~3.7.-Vincoli derivanti dall'adeguamento del P.R.G. al "Piano di Assetto Idrogeologico"~~

Al momento del rilascio del titolo abilitativi, il richiedente ed il progettista, dovranno allegare una specifica dichiarazione attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni o immobili oggetto della richiesta.

Art. 15 - INDIVIDUAZIONE DEL CONFINE STRADALE E DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CONFINE

Si definisce confine stradale la linea di limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. (D. LGS. 285/92, modif. D. LGS. 360/93).

Le distanze dal confine stradale da osservarsi nell'edificazione sono da misurare in proiezione orizzontale.

Le distanze minime da osservare nell'edificazione lungo le strade destinate al traffico veicolare sono così fissate:

- a) - lungo le strade esterne al centro abitato le distanze da osservare, nell'edificazione dal confine della strada, non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:
 - m. 30 per le strade di tipo C;
 - m. 20 per le strade di tipo F;
 - m. 10 per le strade vicinali;Tali distanze valgono anche in mancata o non completa indicazione negli elaborati grafici di P.R.G.C..
- b) - lungo le strade esterne al centro abitato, ma comprese in area edificabile di P.R.G.C., ad attuazione diretta o con strumenti urbanistici attuativi (S.U.E.) già esecutivi, le distanze da osservare, nell'edificazione dal confine della strada, non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:
 - m. 10 per le strade di tipo C;
 - m. 6 per le strade di tipo E e F di larghezza inferiori a m. 7;
 - m. 7,5 per le strade di tipo E e F di larghezza compresa tra m. 7 e m. 10;
 - m. 10 per le strade di tipo E e F di larghezza superiore a m. 10;in deroga alle distanze di cui sopra, in casi particolari e ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale, sarà ammessa la realizzazione di cabine ENEL, a non meno di mt. 1,00 dal confine stradale per le strade di tipo E e F; tali cabine non potranno avere altezza di gronda superiore a mt. 2,70.
- c) - lungo le strade ricadenti nelle aree di centro abitato, le distanze, da osservare nell'edificazione dal confine stradale, non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:
 - m. 10 per le strade di tipo C;
 - m. 5 per le strade di tipo E e F di larghezza inferiori a m. 7;
 - m. 7,5 per le strade di tipo E e F di larghezza compresa tra m. 7 e m. 10;
 - m. 10 per le strade di tipo E e F di larghezza superiore a m. 10;in deroga alle distanze di cui sopra, in casi particolari e ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale, sarà ammessa la realizzazione di cabine ENEL, a non meno di mt. 1,00 dal confine stradale per le strade di tipo E e F; tali cabine non potranno avere altezza di gronda superiore a mt. 2,70.
- d) - lungo le strade destinate esclusivamente al transito pedonale, l'arretramento minimo è fissato in m. 5,00 .
- e) - nell'area di centro storico e di centro urbano (particolarmente nelle parti di più vecchia formazione) il Comune potrà pretendere il rispetto degli allineamenti preesistenti o imporre la rettifica di allineamenti che presentino condizioni particolarmente svantaggiose, sotto il profilo della viabilità, quando gli edifici siano sottoposti ad interventi di demolizione e

ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

- f) - lungo le strade poste sui confini tra aree a diversa destinazione si dovranno tenere sui due lati distanze dai confini stradali corrispondenti a quelle previste dalle norme delle rispettive aree da esse separate.
- g) – lungo i percorsi stradali individuati, nell'ambito di operatività diretta del P.T.O. e del P.d.A., come percorsi storici o come percorsi di fruizione, da tutelare in quanto segni della rete infrastrutturale dell'assetto territoriale storico, le distanze, da osservare nell'edificazione dal ciglio stradale per ogni lato al di fuori del centro edificato, non potrà essere inferiore a mt. 50.

Art. 16 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO

1) Nelle fasce di rispetto stradale previste in zona agricola è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Potrà essere altresì concessa:

- la realizzazione di recinzioni esclusivamente del tipo a giorno ed alla distanza di almeno m. 3,00 dal confine stradale per le strade di tipo C, m. 1,50 per le strade di tipo F; le recinzioni, che contengono oltre il cancelletto per l'accesso pedonale, il cancello per il transito di mezzi veicolari, dovranno arretrarsi per permettere uno spazio antistante per la sosta dei veicoli pari ad almeno mq. 20, tale da non ingombrare spazi pubblici o privati; potranno essere previste deroghe a tale disposizione in attuazione di piani esecutivi o per particolari condizioni viarie;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante, opportunamente intervallati.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

2) Nelle fasce di arretramento da sedi stradali ricadenti nell'ambito delle zone di centro abitato e di edificazione prevista dal P.R.G.C., saranno ammesse destinazioni a:

- parcheggi di superficie;
- percorsi pedonali e ciclabili, nonchè derivazioni di strade private e consortili;
- piantumazione e sistemazione a verde;
- realizzazione di recinzioni del tipo a giorno; le recinzioni, che contengono oltre il cancelletto per l'accesso pedonale, il cancello per il transito dei mezzi veicolari, dovranno arretrarsi per almeno mq. 20, tale da non ingombrare spazi pubblici o privati; per particolari condizioni viarie potrà essere richiesto, da parte dell'Amministrazione comunale, un arretramento rispetto al confine di proprietà;
- impianti di distribuzione del carburante a titolo precario e opportunamente intervallati.
- in casi particolari e ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale, sarà ammessa altresì la realizzazione di cabine ENEL, a non meno di mt. 1,00 dal confine stradale per le strade di tipo E e F; tali cabine non potranno avere altezza di gronda superiore a mt. 2,70.

Art. 17 - GERARCHIA FUNZIONALE DELLA DISCIPLINA NORMATIVA

Il rispetto delle prescrizioni, delle condizioni e dei vincoli, di cui ai precedenti articoli, costituisce, secondo le modalità prescritte dalle presenti Norme, condizione inderogabile per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., intendendosi con ciò che essi non precostituiscono diritti quanto piuttosto obblighi; pertanto, in caso di contrasto, si applica la norma più restrittiva, salvo restando le deroghe espressamente consentite dagli articoli seguenti.

Le prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia, di assetto tipologico e di tipologia di intervento non citate nelle specifiche normative dei tipi di area, si intendono escluse.

PARTE II°

AREE DI P.R.G.C. - NORME

Art. 18 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Ai fini dell'applicazione dei vincoli e delle prescrizioni di P.R.G.C., l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree, distintamente individuate nella cartografia di Piano Regolatore Generale e così classificate:

- EDIFICI DA TUTELARE
- AREE DI CENTRO STORICO (C.S.)
- AREE DI CENTRO URBANO (C.U.)
- **ANNUCLEAMENTI RURALI (R)**
- AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)
- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)
- **AREE INTERESSATE DA ATTIVITA' EXTRAGRICOLE ESISTENTI (AE) COMPATIBILI RICADENTI NELL'AMBITO DELLA ZONA DI P.T.O. E DI P.d.A.**
- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)
- ~~AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE (A.E.)~~
- AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)
- AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)
- AREA AGRICOLA (E)
- ~~AREA PER ALLEVAMENTI INTENSIVI (E.I.)~~
- **AREA AGRICOLA RICOMPRESA NELL'AMBITO DEL P.T.O. "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PO" E DEL P.d.A. "SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO".**
- **AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE, PAESAGGISTICO E NATURALISTICO NELL'AMBITO DEL P.T.O. E DEL P.d.A..**
- **AREE RICADENTI NELL'AMBITO DELLE FASCE A e B DEL "PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI"**

Art. 19 - EDIFICI DA TUTELARE

Gli edifici da tutelare sono quelli di carattere storico-artistico individuati sulla cartografia di Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Su tali edifici e comunque su quelli compresi negli elenchi di cui alla legge 29.06.1939, n° 1497 e 01.06.1939 n° 1089, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono consentiti solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria volte a rinnovare e/o sostituire parti strutturali degli edifici, devono essere eseguite con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti.

Non sono assolutamente ammesse variazioni delle quote degli orizzontamenti, della forma e delle tipologie delle strutture nonché della posizione delle scale.

Art. 20 - AREE DI CENTRO STORICO (C.S.)

Sono le parti di territorio comunale comprendenti, ai sensi dell'art. 24, 1° c., p.to 1) della L.R. 56/77, le porzioni dell'insediamento urbano di più antica formazione che presentano ancora un interesse ambientale paesaggistico.

In tali zone sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Le aree di centro storico così come definite dal presente piano regolatore, riprendono in linea di massima la perimetrazione effettuata ai sensi degli Artt. 19 e 81 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, sia per il nucleo centrale del capoluogo che per quanto riguarda i nuclei frazionali.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Storico sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 7 delle presenti N.T.A. **e precisamente:**

- **locali destinati alla distribuzione commerciale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati ad uffici, agenzie e sedi di attività di servizio di tipo commerciale, professionale, di credito, direzionale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati alle attività ricreative e culturali, ricettive e ai pubblici esercizi, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA.**

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

(B) Tipologia d'intervento:

EDIFICI CON ELEMENTI DA SALVAGUARDARE:

(individuati ai sensi dell'art. 24 L.R.56/77 e s.m.i., sia interni che esterni al C.S.)

Il P.R.G.C. specifica ed individua gli elementi architettonici da salvaguardare. La normativa precisa per ogni elemento architettonico di particolare interesse, individuato in cartograficamente (con retinatura e con riferimento numerico), gli interventi ammessi e più precisamente:

① - Porticato e loggiato con dipinti sul fabbricato verso il cortile interno da salvaguardare: interventi ammessi: con permesso di costruire: manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo;

con Piano di Recupero – ristrutturazione di tipo A;

② - Trattasi di dipinto su facciata prospiciente la via pubblica da conservare; sono ammessi sull'edificio tutti gli interventi previsti per gli edifici privi d'interesse, esclusa la demolizione del muro fronte strada; gli interventi dovranno prevedere il restauro e la conservazione del dipinto presente;

③ - Trattasi di campanile privato da salvaguardare: interventi ammessi: con permesso di costruire: manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo; con Piano di Recupero - ristrutturazione di tipo A;

④ - Trattasi di facciate prospicienti la via pubblica e del frontone presente sul tetto; su tali facciate da conservare potranno essere eseguite esclusivamente operazioni di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo; per l'edificio retrostante potranno essere eseguite tutte le operazioni previste per gli edifici privi di interesse, che però non dovranno incidere sulle facciate sopra descritte;

⑤ - Fabbricato con loggiato all'ultimo piano di particolare interesse documentario; interventi ammessi: con permesso di costruire: manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo; con Piano di Recupero – ristrutturazione di tipo A;

⑥ - Trattasi di dipinti su facciata prospiciente la via pubblica da conservare; sono ammessi sull'edificio tutti gli interventi previsti per gli edifici privi d'interesse, esclusa la demolizione del muro fronte strada; gli interventi dovranno prevedere il restauro e la conservazione dei dipinti presenti;

⑦ - Edificio di particolare interesse documentario; interventi ammessi: con permesso di costruire: manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo; con Piano di Recupero – ristrutturazione di tipo A;

⑧ - Trattasi di dipinto e meridiana su facciata prospiciente la via pubblica da conservare; sono ammessi sul fabbricato tutti gli interventi previsti per gli edifici privi d'interesse, esclusa la demolizione del muro fronte strada; gli interventi dovranno prevedere il restauro e la conservazione del dipinto e della meridiana presenti;

⑨ - Edificio di particolare interesse documentario; interventi ammessi: con permesso di costruire: manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo; con Piano di Recupero – ristrutturazione di tipo A;

Per gli eventuali altri elementi o edifici, non individuati nella cartografia, che l'Amministrazione giudicherà da salvaguardare, in fase di attuazione del presente P.R.G.C., saranno consentite:

- con permesso di costruire:
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro e Risanamento conservativo
- con Piano di Recupero:
 - Ristrutturazione Edilizia di tipo A

EDIFICI PRIVI DI INTERESSE

- con permesso di costruire:
 - Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Straordinaria
 - Restauro e Risanamento Conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
 - Demolizioni

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Demolizione e ricostruzione (eccezionalmente ammissibili solo su edifici strutturalmente e funzionalmente non recuperabili e dichiarati tali da perizia asseverata da tecnico abilitato e valutata la documentazione tecnica specifica)
- Ricomposizione volumetrica
- Ristrutturazione Urbanistica (ammissibile solo in casi eccezionali e motivati purchè disciplinati con S.U.E. formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77)

(C) Consistenza edilizia:

- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.C..

- Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B, Demolizione e Ricostruzione, Ricomposizione volumetrica e Ristrutturazione Urbanistica è consentito:

- Ampliamento di volumetrie in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati, senza alterazione delle linee tipologiche, della sagoma e dei perimetri esterni;
 - Recupero ad uso abitativo o per attività tipologiche compatibili di annessi edifici rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture aventi carattere edilizio permanente.
 - Ampliamenti "una tantum" delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti; 25 mq. sono comunque consentiti, anche se eccedenti tale 20%.
 - Adeguamento alle altezze minime interne e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto fino a 100 cm., mantenendo le pendenze preesistenti;
 - Ampliamenti per formazione di volumi tecnici, ad uso centrale termica, blocco scala o vano ascensore, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.
 - Nel caso di interventi di Demolizione e Ricostruzione, Ricomposizione Volumetrica e Ristrutturazione Urbanistica dovranno essere rispettati gli indici di volumetria, le distanze minime e le altezze massime esistenti, salvo quanto specificatamente previsto per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, all'Art. 8 delle presenti Norme.
- E' altresì consentita l'esecuzione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa, anche a confine, nel rispetto delle seguenti limitazioni
- a) rispetto delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici;
 - b) altezza massima esterna non superiore a mt. 3,00 dal piano campagna o dal marciapiede, se con copertura piana; nel caso di copertura a falde (fermo restando che sul lato eventualmente posto a confine di proprietà non potrà essere superata l'altezza di mt. 3,00) il punto di massima altezza esterna non dovrà essere superiore a mt. 4,00
 - c) altezza utile interna non superiore a mt. 2,50;
 - d) realizzazione dei box sul prolungamento di maniche esistenti o in contrapposizione a corpi di fabbrica principali evitando la formazione di strutture interne ai cortili;
 - e) uso di tipologie e materiali conformi alle preesistenze circostanti;
 - f) superficie massima da utilizzare 25 mq. per ogni unità abitativa asservita nel rispetto di un rapporto di copertura complessivo di 1/2.

(D) Assetto tipologico:

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di permesso di costruire, incompatibili con l'ambiente.

E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in coppi o in pietra con materiale di diverse caratteristiche (in deroga alla copertura in pietra è consentita la copertura in tegole nere o similari previo parere favorevole della Commissione Edilizia, esaminata la campionatura).

In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita, arretrata rispetto al filo di facciata, nello stesso materiale delle preesistenti.

Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura, salvo i casi in cui risultino irrecuperabili a seguito di apposita perizia.

Le facciate, ove non a faccia vista, devono essere eseguite con intonaci di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata; non sono ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già presenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche.

Le aperture dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti e persiane in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in metallo verniciati scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno.

Eventuali nuovi balconi esterni devono essere realizzati con tecniche e disegno simili a quelli preesistenti, avere un aggetto non superiore a cm. 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente e piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata.

Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello quelle preesistenti, e con sporgenze realizzate con cornicioni o in travi lignee e passafuori lasciati in vista.

I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi.

L'utilizzo dei locali al piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, restando inteso che aperture verso spazi pubblici esterni sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili.

Le tinteggiature esterne devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione o uniformarsi ad un possibile Piano Colore. Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle

pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini ed orti, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione.

Non sarà ammessa in alcun caso la realizzazione di recinzioni cieche per nuove delimitazioni verso strada.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Storico l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge n° 457/78 e dell'Art. 41 bis, 43 e 45 della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piano di Recupero.

I Piani di Recupero dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'art. 91bis della L.R..

Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno monetizzati. ***La monetizzazione dovrà essere finalizzata al recupero delle dotazioni prescritte, entro le aree per servizi pubblici previsti dal PRGC, fermo restando che non possono essere monetizzate le aree specificatamente individuate in cartografia.***

Per l'ambito individuato in cartografia con la sigla P.D.R. in caso di realizzazione di attività turistico ricettiva (albergo), ai volumi esistenti, siti all'interno della parte ricadente nel centro storico (recuperati e/o ristrutturati), sarà ammesso l'accorpamento dei volumi realizzabili nella parte di C.R.1 ricadente nell'ambito del P.D.R. stesso. Il fabbisogno di servizi dovrà essere soddisfatto all'interno della S.P.23. L'ingresso carrabile alla struttura dovrà avvenire da accessi già esistenti e regolarmente autorizzati senza l'apertura di nuovi sulla strada Provinciale. L'intervento ammesso dovrà rispettare le indicazioni tipologiche riportate nel capitolo (D) Assetto tipologico del presente articolo. ***Dovrà essere ripristinato il muro di recinzione in materiale lapideo tra l'edificio oggetto del recupero con PDR e l'esistente arco per l'accesso alla proprietà limitrofa.*** La superficie utile massima ammessa per tale attività sarà di mq. 750; tale struttura dovrà comunque avere caratteristiche compatibili con il contesto ambientale.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Per la viabilità urbana valgono gli allineamenti stradali in atto. Ove ritenuto necessario i nuovi edifici dovranno essere arretrati secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Verificare attentamente la classe di edificabilità geologica in cui l'intervento ricade e le rispettive indicazioni e prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Art. 21 - AREE DI CENTRO URBANO (C.U.)

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di più recente edificazione con le aree annesse, edificato e urbanizzato, comprendendo sia la parte del capoluogo che quella dei nuclei frazionali.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Urbano sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 7 delle presenti N.T.A. **e precisamente:**

- **locali destinati alla distribuzione commerciale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati ad uffici, agenzie e sedi di attività di servizio di tipo commerciale, professionale, di credito, direzionale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati alle attività ricreative e culturali, ricettive e ai pubblici esercizi, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA.**

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

(B) Tipologia d'intervento:

- con permesso di costruire:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione
- Demolizione e ricostruzione (su edifici strutturalmente e funzionalmente non recuperabili e dichiarati tali da perizia asseverata da tecnico abilitato e valutata la documentazione tecnica specifica)
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Ricomposizione Volumetrica
- Nuova Costruzione (solo sui lotti liberi individuati e delimitati in cartografia come L1-L2-L3-L4-L5-L6)

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Ristrutturazione urbanistica

(C) Consistenza edilizia:

- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.C., per gli edifici con volumetrie superiori all'indice dell'area indicato nella relativa scheda.

- Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità fondiaria; vedere schede
- rapporto di copertura: max 50%
- numero piani fuori terra: 2 + 1 (piano terreno a portico e garages max. 2,50 mt.)
- altezza di edificazione fuori terra: max mt. 8,50
- distanze tra fabbricati: raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. per edifici non prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. o più di mt. 5,00 per pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dai confini del lotto: raggio della circonferenza avente centro nel punto più vicino al confine e tangente il confine stesso, minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dalle strade: vedere art. 15 e 16 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)

- Le nuove costruzioni a seguito di Demolizione e Ricostruzione possono riconfermare le volumetrie residenziali preesistenti, anche se eccedono gli indici di cui al punto precedente.

- Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area sono ammesse Ristrutturazioni Edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di agibilità.

- Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, senza variazione del numero di alloggi.

- Interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto il profilo tecnico impiantistico, anche con realizzazione di modesti volumi tecnici esterni al fabbricato in caso di Ristrutturazione Edilizia di tipo B o di altri interventi più incisivi.

- Interventi del Comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiore a quelli indicati nelle relative schede.

- Per le aziende artigianali che risultano esistenti e siano regolarmente autorizzate, non nocive e non moleste, sono consentiti aumenti di superficie coperta, per adeguamento delle attrezzature e degli impianti produttivi, purchè non superino il 50% dell'area di pertinenza.

- Costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza o a confine.

(D) Assetto tipologico:

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di permesso di costruire, incompatibili con l'ambiente.

E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche.

Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

Gli interventi eventualmente subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Urbano l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Sono comunque subordinati alla formazione di S.U.E. gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno monetizzati. ***La monetizzazione dovrà essere finalizzata al recupero delle dotazioni prescritte, entro le aree per servizi pubblici previsti dal PRGC, fermo restando che non possono essere monetizzate le aree specificatamente individuate in cartografia.***

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A.: in modo particolare per i fabbricati e le aree di pertinenza ricadenti nell'ambito della classe IIIb4 (specificate in cartografia in parte delle C.U.9, C.U.10, C.U.21) non saranno ammessi, anche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione e riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, incrementi antropici; quindi sugli stessi saranno ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A, senza aumento di volumetria residenziale. Le parti di aree di centro urbano classificate come IIIa (specificate in cartografia nelle C.U.1, C.U.4, C.U.5, C.U.9, C.U.10, C.U.21, C.U.25, C.U.26) sono in edificabili.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Art. 22 - ANNUCLEAMENTO RURALE (R):

Il piano individua come annucleamento rurale, con la sigla "R", la frazione S. Costanzo a nord-ovest dell'abitato, quale insediamento urbano di completamento (rif. Tav. B in scala 1:1.000).

Le destinazioni d'uso esistenti ed ammesse, entro la perimetrazione di detta area omogenea, sono agricole e residenziali anche non connesse con la conduzione agricola.

Sono altresì ammesse le attività compatibili con le attività agricole (secondo quanto stabilito dal 6° comma dell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.O e del P.d.A).

Per tale area valgono le prescrizioni e le condizioni d'intervento, nonché i vincoli precisati e definiti per le aree di Centro Urbano (CU), all'art. 21 delle presenti N.T.A., con aggiunta dei seguenti limiti:

- non sono consentite le operazioni di Demolizione e Ricostruzione, Nuova Costruzione e di Ristrutturazione Urbanistica;
- è consentita esclusivamente la realizzazione di bassi fabbricati, anche a confine, nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 21
- altezza massima non superiore a quelle delle preesistenze tradizionali limitrofe o, in assenza, a 7 metri dalla linea di gronda;
- i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico - locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto): le sistemazioni esterne non devono presentare muri contro terra di altezza superiore a metri 1,5 né superfici impermeabilizzate superiori a quelle tradizionalmente presenti.

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A.: in modo particolare per i fabbricati e le aree di pertinenza ricadenti nell'ambito della classe IIIb4 (specificate in cartografia) non saranno ammessi, anche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione e riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, incrementi antropici; quindi sugli stessi saranno ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A, senza aumento di volumetria residenziale. Le parti di aree di annucleamento rurale classificate come IIIa (specificate in cartografia) sono in edificabili.

Art. 23 - AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)

Rappresenta i lotti liberi, all'interno e a margine del Centro Urbano, la cui edificazione prevista dal P.R.G.C. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Completamento Residenziale sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente, nel periodo di previsione del P.R.G.C..

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 7 delle presenti N.T.A. **e precisamente:**

- **locali destinati alla distribuzione commerciale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati ad uffici, agenzie e sedi di attività di servizio di tipo commerciale, professionale, di credito, direzionale, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA;**
- **locali destinati alle attività ricreative e culturali, ricettive e ai pubblici esercizi, secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti NTA.**

(B) Tipologia d'intervento:

- con **permesso di costruire:**

- Nuova Costruzione

(C) Consistenza Edilizia:

- Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità fondiaria; vedere schede
- rapporto di copertura: max 50%
- numero piani fuori terra: 2 + 1 (piano terreno a portico o garages con altezza max. 2,50 mt.)
- altezza di edificazione fuori terra: max mt. 8,50
- distanze tra fabbricati: raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. per edifici non prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. o più di mt. 5,00 per pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

- distanze dai confini del lotto: raggio della circonferenza avente centro nel punto più vicino al confine e tangente il confine stesso, minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - distanze dalle strade: vedere art. 15 e 16 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)
- Costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza o a confine.
- Costruzioni di porticati, pensiline, coperture ad uso pubblico.
- Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture di interesse generale con indici di densità superiori a quelli previsti.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi di cui al presente Articolo, trattandosi di aree di completamento dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente, è compresa nei casi di cui all'Art. 91 quinquies della L.R.U..

Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno monetizzati. Non sarà in ogni caso ammissibile la monetizzazione delle aree destinate a spazio pubblico (parcheggio o verde) cartograficamente individuate dal piano o per quelle aree che non dispongono di tali servizi ad esse contigue. **La monetizzazione dovrà essere finalizzata al recupero delle dotazioni prescritte, entro le aree per servizi pubblici previsti dal PRGC.**

Per alcune aree di completamento, specificatamente indicate nella relativa scheda, è previsto il convenzionamento di cui all'art. 49, 5° comma, della L.R.U.

Per l'area C.R.1 dovrà essere rispettata una fascia di arretramento all'edificazione pari a mt. 10 da via Roma. Per la parte di C.R.1 ricadente nell'ambito cartografico individuato con la sigla P.D.R., il relativo volume ammesso potrà essere accorpato al volume esistente ricadente nel centro storico, solo per la realizzazione di attività turistico ricettiva (albergo) ed alle condizioni specificate al paragrafo condizioni d'intervento dell'art. 20. Per tale area si prescrive l'uso di tipologie e materiali compatibili con le preesistenze contigue di antico impianto.

~~Per l'area C.R.1 dovrà essere rispettata una fascia di arretramento all'edificazione pari a mt. 10 da via Roma e dall'area C.S.1. Per tale area si prescrive l'uso di tipologie e materiali compatibili con le preesistenze contigue di antico impianto.~~

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Art. 24 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)

Si riferiscono alle aree destinate ad attrezzature e impianti pubblici, di interesse generale, e di Enti Pubblici o privati, di interesse e di uso pubblico generale.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate o confermate a servizi e impianti generali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche di interesse generale.

(A) Destinazione d'uso

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - attrezzature di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli succitati, purchè sia rispettato il dettato dell'Art. 21 della L.R.U..

(B) Tipologia d'intervento:

Sono possibili tutti gli interventi di cui all'Art. 8 delle presenti Norme.

(C) Consistenza edilizia:

Le consistenze di nuova edificazione o gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti, consentite nelle aree del presente articolo, sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi previsti al presente articolo, sia su edifici esistenti che su aree inedificate, avverrà con progetti esecutivi di iniziativa pubblica, privata o di Ente Pubblico istituzionalmente competente.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Art.25 - AREE INTERESSATE DA ATTIVITA' EXTRAGRICOLE ESISTENTI (A.E.) COMPATIBILI RICADENTI NELL'AMBITO DELLA ZONA DI P.T.O. E DI P.d.A.

Sono le aree già occupate da insediamenti a carattere produttivo di tipo artigianale, riconosciute come attività extragricole compatibili, che si confermano nella loro ubicazione, con le proprie strutture ed aree di pertinenza.

Tali strutture sono considerate compatibili in quanto la zona agricola, sulla quale ricadono, non presenta elevati valori di fragilità/vulnerabilità e non presenta elevati valori sotto il profilo paesistico/percettivo; le attività non comportano prelievi idrici o rilevanti emissioni; le attività non richiedono l'uso di superfici libere impermeabilizzate, e non comportano particolari flussi di traffico sulle strade agricole.

Per le strutture e gli impianti extragricoli esistenti, e per le residenze (che comunque non potranno superare i mq. 150 di superficie utile calpestabile per ogni unità produttiva) ad essi connessi, ricadenti negli ambiti individuati in cartografia, sono consentite, **con Permesso di costruire**, e fatte salve le ulteriori limitazioni e condizioni d'intervento per le rispettive zone di cui ai successivi artt. 29 e 30, le seguenti operazioni:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia
- Demolizione
- Interventi, quali ad esempio modeste operazioni di demolizione e ricostruzione (non ammessa per le residenze), che possano comunque configurare un recupero edilizio ed urbanistico (e non un generalizzato completamento) di singoli edifici ed impianti senza sensibili modificazioni della trama edilizia e viaria, della consistenza edilizia, dell'assetto funzionale e dei caratteri storici, culturali ed ambientali (solo per A.E.1).
- Ampliamenti e/o Sopraelevazioni, da operare all'interno delle aree di pertinenza, nel rispetto del rapporto di copertura fondiario di 1/3 (solo per A.E.1).
- Recupero e trasformazione ai soli fini abitativi, dei rustici esistenti, ai sensi e secondo le prescrizioni della L.R. n. 9 del 29.04.2003 (solo per A.E.1); modesti adeguamenti delle altezze interne e di gronda (max. 70 cm.) saranno ammessi esclusivamente per il raggiungimento degli standards igienico-sanitari prescritti; gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originari.

Nelle parti di aree ricomprese nell'ambito della classe di edificabilità geologica IIIa-Ee "Fenomeni di esondazione ed allagamento – Fenomeni di trasporto solido ed erosione" sono ammessi solo gli interventi specificati dall'art. 9, comma 5 del PAI.

Tutte le operazioni consentite non dovranno modificare la trama edilizia e viaria esistente.

Dovranno essere rispettate:

- altezza massima non superiore a 7,00 metri dalla linea di gronda;

- i materiali e i caratteri costruttivi dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico - locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto): le sistemazioni esterne non dovranno presentare muri contro terra di altezza superiore a metri 1,5 né superfici impermeabilizzate superiori a quelle tradizionalmente presenti.

Per l'attività extragricola individuata con area di pertinenza A.E.2 (in zona N2), sebbene non vi sia piena coerenza con il prevalente interesse naturalistico, sono consentite esclusivamente sugli edifici esistenti operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, nonché la realizzazione di volumi (o superfici) tecnici per consentire esclusivamente l'adeguamento (senza incrementi della superficie utile) alle normative in materia igienico-sanitarie e di sicurezza del lavoro, dell'attività di frantumazione e comminazione dei prodotti quarziferi, attualmente esistente.

La realizzazione di eventuali volumi (o superfici) tecnici, di cui sopra, sarà eccezionalmente ammissibile soltanto nell'ambito di progetti esecutivi che dovranno documentare l'assenza di interferenze o rischi idraulici in caso di piena e prevedere la realizzazione di barriere a verde volte all'eliminazione degli impatti visivi, la sistemazione delle aree perimetrali lungo il fiume (a verde o giardini pubblici, spazi attrezzati per il tempo libero, ecc.); tali progetti dovranno essere corredati da dettagliati studi di verifica di compatibilità ambientale, ed approvati dall'Ente di gestione del Parco.

Dovranno essere utilizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

L'attività extragricola A.E.3 individua l'esistente distributore di carburante, regolarmente autorizzato dalla Regione Piemonte; solo ed esclusivamente in tale area potranno essere localizzati, anche in deroga alla distanza di rispetto stradale (previo conseguimento della specifica autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada), le attrezzature ed i manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione carburanti quali:

- ufficio del gestore, servizio igienico, ripostiglio, posto telefonico, locale vendita accessori auto, ecc. (massima superficie coperta 70 mq.)
- serbatoi, colonne erogatrici
- pensiline di copertura (max. 100 mq.)
- piccola officina di riparazione veicoli (max. 45 mq.)

altezza dal piano campagna massima ammissibile 3,50 mt. alla linea di gronda.

Tutti gli interventi nell'area A.E.3 dovranno attenersi alle disposizioni della L.R. ~~8/99~~ **14/2004 e s.m. ed i., nonché delle delibere di Giunta Regionale in materia;** le modalità di impianto, la tipologia ed i materiali costruttivi costituiranno specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

Ai margini dell'area A.E.3 è presente un "percorso di fruizione" individuato dall'art. 3.8. del P.T.O.; in deroga alla distanza prescritta dal P.T.O. gli interventi ammessi nell'area A.E.3 dovranno rispettare una distanza minima di 15 mt. dal confine del percorso di fruizione. **Per il rilascio dell'atto autorizzativi dovrà essere predisposta una specifica relazione da parte del progettista nelle quale venga dimostrata la verifica dei coni visuali.**

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è, inoltre, subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Le perimetrazioni delle aree di pertinenza delle attività extragricole, anche in caso di difformità cartografiche, non possono costituire soluzione di continuità alle delimitazioni dei vincoli e delle fasce di rispetto previste dal P.R.G.C..

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A.: in modo particolare per i fabbricati e le aree di pertinenza dell'area A.E.2, ricadenti nell'ambito della classe IIIb4 (specificate in cartografia) non sono ammessi interventi che possano portare a carico antropico.

Art. 25bis - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)

Si riferiscono alle aree, esterne ed interne al contesto urbano, per gli insediamenti a carattere produttivo **individuate in cartografia con le sigle AP1, AP2, AP3.**

~~Si intendono assoggettate alle norme del presente articolo anche le aree, pur non individuate dal P.R.G.C., su cui insistono aziende configuratisi come in zona impropria per destinazione di uso, purché regolari o regolarizzate secondo le vigenti Norme di Legge.~~

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto o in previsione, in relazione alle previsioni economiche comunali.

(A) Destinazione d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie)

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)

p - attività produttive:

p2- attività produttive del settore secondario: ~~industriale ed artigianale~~

p3 - attività produttive del settore terziario e attività direzionali (vedere Art 7)

Sono considerate ammesse:

r - residenziale: per il proprietario di attività produttiva e/o il custode

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi

(B) Tipologia d'intervento:

- con permesso di costruire:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- ~~Nuova Costruzione~~

- **con Permesso di Costruire Convenzionato:**

- **Nuova Costruzione**

(C) Consistenza Edilizia:

- Nuova edificazione e ampliamenti con i seguenti indici:

- fino ad 1/2 di rapporto di copertura dell'area di pertinenza individuata in cartografia
- altezza massima di edificazione fuori terra mt. 10,00 (**mt. 8,50 per l'area AP1**) ad eccezione di silos, impianti tecnologici, ecc.
- distanze tra fabbricati:
 - raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. per edifici non prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - raggio della circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro, minimo 0,00 mt. o più di mt. 5,00 per pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dai confini del lotto: raggio della circonferenza avente centro nel punto più vicino al confine e tangente il confine stesso, minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dalle strade: vedere art. 15 e 16 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)

Nel caso in cui per comprovata necessità, in funzione delle attrezzature da installare per il tipo di lavorazione prevista nell'insediamento o in parte di esso, siano previste altezze che eccedano i mt. 10,00 di altezza massima, si potrà derogare da tale misura purché sia dimostrata tale necessità attraverso idonea documentazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.

Superficie utile calpestabile di abitazione del personale di custodia, del proprietario del direttore, in misura comunque non superiore a mq. 150 per unità abitativa, con il limite di un alloggio per ogni impianto produttivo.

(D) Assetto tipologico:

Dovranno essere utilizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Il lotto edificabile deve essere servito da strada pubblica o privata di uso pubblico.

I singoli progetti devono specificare:

- a) la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area;
- b) le aree destinate ad attrezzature di servizio;
- c) la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- d) ~~le fasce di protezione antinquinamento ove previste~~ **perimetrali di mitigazione, protezione ambientale e antinquinamento, a tutela del paesaggio circostante, da piantumare con alberi d'alto fusto e siepi sempreverdi autoctone.**
- e) **le tipologie costruttive e le recinzioni che dovranno essere consone ad un corretto inserimento ambientale (copertura a doppia falda, forme e materiali compatibili con la collocazione in un contesto prevalentemente rurale);**

Condizioni d'intervento:

Gli interventi sono ammessi con permesso di costruire **convenzionato**; in sede di attuazione, si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'Art. 21 punti 2 e 3 della L.R.U.: quando la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico non sia possibile, o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale perché non funzionale o antieconomico per l'Amministrazione, sarà possibile procedere alla monetizzazione, in conformità alla Deliberazione del Consiglio Comunale di riferimento. **La monetizzazione dovrà essere finalizzata al recupero delle dotazioni prescritte, entro le aree per servizi pubblici previsti dal PRGC, fermo restando che non possono essere monetizzate le aree specificatamente individuate in cartografia.**

L'attuazione degli interventi ammessi nell'area AP1 dovrà prevedere la realizzazione della strada di accesso e del relativo spazio per manovra, così come individuati in cartografia, e per il soddisfacimento degli standards urbanistici ai sensi del comma precedente dovrà prevedere la dismissione dell'area a servizi SP2 da destinare a parcheggio di uso pubblico.

Per l'area AP3 la dotazione minima di standards urbanistici richiesta (10% della superficie fondiaria di riferimento) dovrà essere reperita all'interno della perimetrazioni dell'area stessa, ed almeno il 50% dovrà essere destinata a parcheggio.

In relazione alla normativa vigente le aziende considerate a rischio, presenti sul territorio comunale, sono soggette alla dichiarazione di cui all'art. 6 del D.P.R. 175/88 ed alle prescrizioni di cui L.R. 32/92.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Art. 26 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)

A norma dell'Art. 13 e 27 della L.R.U., il P.R.G.C. individua le seguenti aree e fasce di rispetto:

Area I.T.1 - Cimitero

L'area è destinata agli impianti cimiteriali ed al loro ampliamento, comprendendo l'area antistante a complemento degli impianti stessi.

Intorno a tale area esiste una zona di rispetto, con profondità definita al precedente art. 14, p.to 2.3.

Area I.T.2 - Depuratore

L'area è destinata agli impianti di depurazione delle acque luride ed eventuali altri servizi simili o complementari per la collettività.

Intorno a tale area esiste una zona di rispetto, con profondità pari a mt. 100, espressamente indicata nella cartografia di P.R.G.C..

Area I.T.3 – Prese dell'acquedotto comunale

L'area è destinata agli impianti di captazione ed alle vasche di approvvigionamento dell'acquedotto comunale.

Intorno a tali aree esiste una zona di rispetto, con profondità espressamente indicata nella cartografia di P.R.G.C..

Prescrizioni d'intervento:

Le prescrizioni del presente articolo valgono su tutte le aree citate.

- Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui ai commi 3, 5 e 12 dell'Art. 27 della L.R.U..
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto e modesti ampliamenti per le abitazioni esistenti necessari al miglioramento degli impianti igienici o tecnologici o al miglioramento funzionale delle stesse abitazioni, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente.
- Nell'area a vincolo cimiteriale è ammessa la localizzazione di attrezzature verdi di interesse collettivo che non comportino l'elevazione di fabbricati fatta eccezione per chioschi per fiori e piccole costruzioni tecniche, quali servizi igienici per il pubblico ecc., purchè costruiti per iniziativa comunale su terreni di proprietà comunale. E' ammessa altresì la realizzazione di parcheggi.
- Nelle aree destinate ad impianti tecnologici, sono altresì ammessi tutti quegli interventi sulle strutture che si rendessero necessari per il miglioramento funzionale del servizio, nel rispetto di quanto previsto dalla Legislazione in materia.
- Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A.:

Art. 27 - AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)

Il P.R.G.C. individua due categorie di aree da salvaguardare.

A.S.1 - A.S.2 - A.S.3 – AREE DI SALVAGUARDI DELL'ABITATO

Sono le aree contigue all'abitato, costituenti la naturale cornice degli abitati stessi la cui utilizzazione futura a fini edificatori deve essere salvaguardata.

Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi compresi le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse all'irrigazione dei fondi e la loro capacità edificatoria può essere utilizzata, per l'edificazione di residenze agricole, purchè esse siano realizzate in altra zona agricola.

In tali aree è ammessa unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola.

A.S.4 – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE SCIENTIFICO DA SALVAGUARDARE

Trattasi di un'area di estremo interesse scientifico, in località Paris, per l'affioramento di "scisti bianchi" detti "piropi" che rappresentano una singolarità unica al mondo.

Per questo motivo l'area è rigorosamente da salvaguardare a tutti gli effetti e quindi non è consentita nessuna operazione edilizia.

Art. 28 - AREA AGRICOLA (E)

Si riferisce a quelle aree destinata esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati, purché non abbiano caratteristiche industriali o commerciali, e siano esterne all'ambito di applicazione del P.T.O.e del P.d.A. .

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi, abitativi e di servizio, atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.

Il P.R.G.C. richiama a tal fine i disposti dell'Art. 25 della L.R.U..

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale: in funzione esclusiva della conduzione dei fondi

p - attività produttive:

p1- attività produttive del settore primario: agricole e forestali

Sono considerate ammesse:

r - residenziale: con i limiti di cui ai commi successivi

p - attività produttive:

p2 - attività produttive del settore secondario: artigianato di servizio agricolo.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'Art. 25 della L.R.U. (pagamento oneri o non obbligo di concessione per i familiari ed eredi).

Gli edifici che risultano abbandonati alla data di adozione del P.R.G.C., anche se non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli:

- a) non utilizzati fini agricoli, dimostrando l'effettivo abbandono da oltre tre anni;
- b) non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in caso di morte, invalidità cessazione o riduzione della attività agricola per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura;

possono essere riutilizzati ad usi abitativi, agrituristici, o comunità a scopo sociale, senza alcun ampliamento volumetrico di tali edifici, salvo il 20%, della volumetria abitativa del corpo di fabbrica principale (e non degli edifici accessori) e solo quando non esistono parti rustiche recuperabili.

(B) Tipologia d'intervento:

- con Permesso di costruire:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia

- Demolizione
- Demolizione e Ricostruzione
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Nuova Costruzione

(C) Consistenza edilizia:

- In sede di ristrutturazione edilizia, con cambiamento di destinazione d'uso di cui al precedente punto (A), sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% della volumetria abitativa del corpo di fabbrica principale e non degli edifici accessori, e solo quando non esistono parti rustiche recuperabili, da limitarsi all'adeguamento igienico-sanitario nel caso di costruzioni ad esclusivo uso residenziale; tali interventi sono concedibili "una tantum", 25 mq. di superficie utile abitabile sono comunque sempre consentiti.

- L'edificabilità di strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- FABBRICATI PER IL RICOVERO DI BESTIAME:

La costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame, il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola, è consentita nelle aree agricole.

Rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore la disponibilità di terreni agricoli in misura non inferiore ad un ettaro per quaranta quintali di peso vivo di bestiame allevabile; la provenienza dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria, e l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto.

In ogni caso, gli allevamenti di bestiame non possono essere considerati come rientranti nell'attività aziendale agricola quando la superficie utile della stalla superi - per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile - le seguenti quantità:

- allevamento di bovini ed equini con produzione di letame tradizionale: mq.65,00;
- allevamento di bovini ed equini con deiezioni fluide o semifluide (sono escluse dal computo le mangiatoie e le corsie di foraggiamento): mq. 45,00;
- allevamento di ovini e caprini: mq. 70,00;
- porcilaia per allevamento a ciclo chiuso: mq. 100,00;
- porcilaia per allevamento di scrofe e vendita di lattinzoli: mq. 160,00;
- porcilaia per allevamento con solo ingrasso: mq. 75,00;
- allevamento di capi minori (avicunicoli): mq. 50,00.

Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà, di usufrutto e di affitto..

Il comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono riportati i terreni che - in sede di Permesso di costruire all'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente articolo - vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità anche in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie.

Le domande dirette ad ottenere i Permessi di costruire relative agli allevamenti indicati nel presente articolo, devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a seconda del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazioni che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al

conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

- FABBRICATI DI SERVIZIO:

Nelle aree agricole è consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento (***in modo proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole o associate***), ~~locali per il ricovero e la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli.~~

I permessi di costruire inerenti ai fabbricati di cui sopra, possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

Nelle aree agricole è sempre consentita - indipendentemente dall'esistenza di una azienda agricola e della qualità professionale dell'interessato - la costruzione di un solo piccolo fabbricato da vincolare al servizio dei fondi destinato a deposito attrezzi, avente superficie di norma non superiore a mq. 15, estendibile solo in casi eccezionali e motivati ed in assenza di altre strutture analoghe a mq. 35,00, altezza massima pari a m. 2,50 all'imposta della copertura e a m. 3,00 al colmo, superficie finestrata apribile inferiore a quella minima richiesta per i locali di abitazione e numero dei piani non superiore ad uno anche se localizzati su terreno acclive. Tali strutture saranno ammesse solo se destinate al servizio dei fondi aventi superficie di almeno 1.000 mq.. Detti fabbricati debbono essere realizzati preferibilmente in pietra o legno (e comunque con materiali, colori e forme che tendano ad attenuare l'impatto visivo e la riconoscibilità dei nuovi volumi) con tetto a falde e particolare cura dovrà essere posta all'inserimento nel contesto ambientale in cui vanno ad inserirsi.

- Le strutture tecniche aziendali, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima fuori terra mt. 8,00, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedano, per la loro natura, maggiore altezza;
- rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non può essere superiore ad un terzo e comunque attenersi al seguente parametro edilizio-urbanistico: superficie utile = 85 mq. per ogni ettaro di superficie costituente l'azienda;
- distanza minima dai confini di proprietà è di mt. 5,00, derogabile su accordo delle parti confinanti con atto registrato e trascritto;
- rispetto ai fabbricati esistenti, la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti, o concimaie, è consentita in aderenza (se trattasi di fabbricati della stessa azienda agricola) o a non meno di mt. 10,00;
- distanza minima dalle strade Art. 15 - 16 delle presenti Norme;
- quando si tratti di stalle del tipo tradizionale e non intensivo, o conciamie, rispettare le distanze imposte dall'Art. 7 delle presenti Norme. Per gli allevamenti industriali o comunque molesti, valgono le norme di cui all'art. 7 in riferimento alle attrezzature tecniche non direttamente connesse alla conduzione agricola.
- essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente;
- essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale, quando ciò sia ritenuto necessario dall'Amministrazione.

- La costruzione di fabbricati rurali a servizio dell'attività agricola è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima fuori terra mt. 8,00, eccezion fatta per le opere tecniche che richiedano, per la loro natura, maggiore altezza;
 - rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non può essere superiore ad un terzo;
 - distanza minima dai confini di proprietà è di mt. 5,00, derogabile su accordo delle parti confinanti con atto registrato e trascritto;
 - rispetto ai fabbricati esistenti, la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti, o concimaie, è consentita in aderenza (se trattasi di fabbricati della stessa azienda agricola) o a non meno di mt. 10,00;
 - distanza minima dalle strade Art. 15 - 16 delle presenti Norme;
 - essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale, quando ciò sia ritenuto necessario dall'Amministrazione.
- La costruzione di fabbricati residenziali rurali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda; per congruamente connessa si intende posta nel raggio perimetrale di non più di mt. 50 dove è sita l'azienda agricola con le strutture tecniche aziendali che parimenti devono anch'esse sottostare nel raggio sopradetto e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa e comunque sottostare alla seguenti prescrizioni:
 - a) volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia superiore a 104 ma inferiore a 300;
 - b) volume abitativo non superiore a 1000 mc. quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia pari o superiore a 300;
 - l'avente titolo del permesso di costruire non deve poter disporre di altra abitazione idonea nell'area in cui appare razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore; nè di fabbricati esistenti che possano essere destinati agevolmente, anche mediante interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione, all'abitazione e relativamente ai quali non sia assunto l'obbligo da parte del proprietario di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza;
 - non è consentita la realizzazione degli interventi di cui sopra nel caso in cui la quantità di "giornate lavorative" annue - calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (S.C.A.U.) - sia inferiore a 104;
 - l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
 - l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
 - il rapporto di copertura rispetto al lotto relativo al fabbricato in progetto non sia superiore ad un terzo;
 - la dimensione minima di superficie agraria utile in proprietà sia pari ad almeno due ettari;
 - l'altezza dell'edificio non superi i due piani, massimo mt. 8,50, e disti dai confini di proprietà in

misura non inferiore ai mt. 5,00 e da altri edifici abitativi non meno di mt. 10,00;

- l'immobile dovrà essere costruito con l'utilizzazione dei materiali tradizionalmente impiegati nelle zone rurali.
- sono fatti salvi i seguenti indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali da intendersi riferiti alle colture in atto o in progetto, stabiliti dall'Art. 25 della L.R.U.:

mc./mq.0,06	per terreni a colture protette in serre fisse;
mc./mq.0,05	per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
mc./mq. 0,03	per terreni a colture legnose specializzate;
mc./mq. 0,02	per terreni a seminativo e prato;
mc./mq. 0,01	per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
mc./mq. 0,001	per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

- si osservino i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'Art. 25 della L.R.U. per quanto riguarda:

- il computo dei volumi (al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla g) dello stesso Articolo);
- la utilizzazione degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'azienda, anche non contigui e in Comuni diversi) entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di Km. 10,00;
- le classi di coltura;
- il trasferimento delle cubature.

(D) Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliare
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore primario.

In sede di rilascio di Permesso di costruire si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le parti esistenti, non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi e alla opportuna schermatura degli edifici con alberature ove risulti necessario.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi di ampliamenti e/o sopraelevazioni, di ricostruzione e di nuova edificazione, è subordinata ai disposti dell'Art. 25 della L.R.U.

In area agricola è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali ai soggetti elencati all'art. 25 , comma 3, della L.R. 56/77.

E' pure consentita l'edificabilità quando, nel rispetto dei vincoli sotto specificati, il proprietario del fondo realizzi l'opera e la ponga a disposizione del conduttore che sia imprenditore a titolo principale, ai sensi della Legge succitata n° 153 e 352.

Fermo restando il pieno rispetto delle prescrizioni di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., ed esclusivamente sulla base dell'ulteriore rispetto delle indicazioni previste dall'ultimo comma dell'art. 2 L.R. 63/78, da parte del Consiglio Regionale, viene riconosciuta la possibilità costruire in zona agricola, a titolo oneroso, abitazioni, capannoni, magazzini e pertinenze con caratteristiche esclusivamente rurali, che comunque devono corrispondere alla effettiva esigenza della normale conduzione del fondo, a tutti coloro (imprenditore agricolo non a titolo principale, ~~part-time~~), che verificano i requisiti previsti dalle Leggi:

N. 63 del 12/10/78
N. 33 del 02/05/80
N. 35 del 03/09/81

N. 24 del 11/05/84
~~N. 70 del 27/12/91 art. 25, punto 3, lett. C,~~

e alle seguenti condizioni:

- I. avere un'età compresa fra i 18-60 anni;
- II. essere disponibile a risiedere e a domiciliarsi nell'azienda;
- III. condurre direttamente l'azienda;
- IV. disporre di terreni in proprietà nel territorio del Comune di Martiniana Po per almeno 7.620 m² , di cui 1000 m² devono costituire il lotto aziendale;
- V. assolvere alle 104 giornate lavorative annue previste, con riferimento alle tabelle regionali di cui alla L.R. 63/78 e al Regolamento CEE n° 2328/91.

In tal caso il rilascio del Permesso di costruire è subordinato:

- 1 al parere della Commissione Agricola Comunale;
- 2 al pagamento degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- 3 alla presentazione dell'atto di asservimento e di vincolo di cui all'art. 25 della Legge n° 70/91 punti 7-8;
- 4 alla verifica degli indici di densità fondiaria;
- 5 è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire di richiedere la residenza nel comune, contestualmente alla richiesta di abitabilità.

Presupposto del rilascio del permesso di costruire ad effettuare gli interventi nell'ambito delle aree agricole - eccezione fatta per i casi in cui tale requisito è espressamente escluso dalle presenti Norme - è la dimostrazione dell'esistenza di un'azienda agricola, e pertanto di un complesso di beni e di attività organizzate al fine della produzione agricola realizzata mediante la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame e le attività connesse.

Il richiedente nella pratica edilizia deve indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per l'abitazione rurale.

I fabbricati non residenziali potranno essere realizzati con i materiali strutturali che le nuove tecnologie propongono ed andranno a proporre. I manti di copertura dovranno preferibilmente essere in laterizio o in pietra, secondo il contesto ambientale in cui vanno ad inserirsi

La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata **alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente titolo che preveda le prescrizioni di cui al 7 ed 8 comma dell'art. 25 della L.R.U.** ~~alla sottoscrizione di atto di vincolo notarile registrato a favore del Comune, dal quale risulti il vincolo a servizio dell'azienda per almeno venti anni.~~

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14.

Si richiama poi in particolare il vincolo relativo alle zone di particolare interesse ambientale, secondo i disposti della L. 431/85 e s.m.i., anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Gli interventi ammessi in questa area agricola dovranno essere comunque compatibili sia con la classe di edificabilità geologica in cui essi sono previsti sia con la normativa del PAI.

Per le distanze di rispetto e alla viabilità vale quanto espresso all'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Gli appezzamenti la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, o che verranno utilizzati, devono essere destinati a "non edificandi" e devono essere evidenziati su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 29 - AREA AGRICOLA RICOMPRESA NELL'AMBITO DEL PROGETTO TERRITORIALE OPERATIVO "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PO" (P.T.O.) E DEL PIANO D'AREA "SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO" (P.d'A.)

Nell'ambito del territorio comunale buona parte delle aree agricole e naturalistiche ricadono negli ambiti di applicazione della normativa del PTO e del PdA; a seconda della collocazione all'interno delle fasce d'ambito di detti strumenti pianificatori, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 29, ne deriva una diversa normativa di seguito specificata:

AREE AGRICOLE RICADENTI NELL'AMBITO DELLA ZONA DI TIPO "N2":

Nelle zone classificate di tipo "N", individuate all'interno della fascia di pertinenza fluviale, è fatto divieto di nuove costruzioni ai sensi dell'art. 2.4 delle NORME DI ATTUAZIONE del P.T.O.e P.d'A..

Gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 13 comma 3 lettere a, b, c della L.R.56/77.

Gli edifici ad uso rurale possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, solo se finalizzati al miglioramento igienico-sanitario a condizione che siano esterni alla fascia di pertinenza fluviale (FPF) e che l'intervento non alteri le caratteristiche costruttive e compositive originarie.

Nelle aree di tipo N2, esterne alla fascia di pertinenza fluviale, e più precisamente in prossimità alle località villa Gauthier e Meira Bianca, vista la presenza di attività agricole, oltre agli interventi sugli edifici rurali di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, nonché di ampliamento fino al 20% della superficie utile, è ammessa la realizzazione di strutture tecniche (fabbricati per il ricovero di bestiame e di servizio) con superficie coperta non superiore a 200 mq. complessivi per ogni singola località e per aziende agricole attualmente insediate in fabbricati non più idonei e non adattabili alle necessità operative delle aziende stesse. Dette strutture potranno intendersi eccezionalmente ammissibili solo se daranno luogo ad un recupero edilizio ed urbanistico degli insediamenti rurali, e dovranno pertanto essere realizzate in posizioni intercluse o marginali ai fabbricati esistenti, ma non in prossimità di edifici di antico impianto con valore documentario e/o ambientale, e l'altezza massima non dovrà risultare superiore a quella delle preesistenze limitrofe e comunque a m. 7,00 della linea di gronda.

Tali strutture dovranno rispettare le prescrizioni degli articoli 7 e 28 delle presenti N.T.A., e inoltre non dovranno portare modificazioni alla trama edilizia e viaria presente, dovranno essere perfettamente integrate con il paesaggio circostante mediante l'impiego di materiali tipici della tradizione locale, e dovranno essere mascherate da delle fasce di verde per la riduzione degli impatti visivi nei confronti del contesto agrario e naturale circostante.

I progetti per la realizzazione delle strutture tecniche, di cui sopra, dovranno dimostrare l'effettivo bisogno di tali strutture con specifica relazione che illustri la situazione attuale dell'azienda agricola e le prospettive future, nonché il miglioramento, la risoluzione e l'adeguamento di eventuali problemi igienico-sanitari (per quanto riguarda i fabbricati per il ricovero di bestiame); i progetti stessi dovranno altresì essere corredati da uno studio di verifica di compatibilità ambientale (VCA) che è comunque richiesto, quale condizione vincolante, per ogni tipo di intervento ammesso in zona N2 ad eccezione delle opere di manutenzione.

AREE AGRICOLE RICADENTI NELL'AMBITO DELLA ZONA DI TIPO "A2":

Le zone classificate di tipo "A2", sono aree senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo, che vi assume carattere dominante, in cui lo sviluppo agricolo deve essere orientato in funzione dei legami

ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale.

Gli interventi consentiti dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- a) gli interventi edilizi nella FPF, che comportano significativi aumenti di volume o della capacità abitativa, possono essere consentiti solo sulla base di progetti che documentino l'assenza di interferenze o rischi idraulici in caso di piena;
- b) ogni progetto d'intervento che preveda significativi interventi edilizi deve definire l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonchè gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza degli edifici, i giardini e le opere ad essi connesse;
- c) i nuovi edifici devono, ovunque possibile, configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti e osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema di accessi e con gli spazi liberi di pertinenza.
- d) le costruzioni e le infrastrutture d'accesso, le recinzioni e la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza non devono pregiudicare l'integrità dei fondi agricoli, nè alterare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali e la leggibilità del paesaggio agrario;
- e) i criteri di rispetto delle regole di insediamento tipologico di cui ai punti a) b) c) devono guidare l'articolazione degli organismi di nuovo impianto, che devono inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario, evitando impatti visivi contrastanti;
- f) gli spazi abitativi necessari in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia, devono essere, ovunque possibile, ricavati con il recupero, la ristrutturazione ed il riuso di annessi rustici non più necessari alla conduzione del fondo, e, solo in assenza di alternative, con la nuova costruzione o la demolizione e ricostruzione;
- g) gli annessi rustici di nuova costruzione sono ammessi solo in assenza di alternative di recupero e riuso di edifici preesistenti, e rigorosamente dimensionati nel rispetto di documentate esigenze produttive.

Su tali aree sono consentiti:

- interventi, con destinazione agricola, di completamento e ristrutturazione edilizia senza consistenti incrementi della consistenza edilizia, con ampliamenti per adeguamento igienico-sanitari e funzionali, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente;
- interventi di ampliamento (maggiori del 20%) e di nuova costruzione (ad uso residenza rurale o per strutture agricole, per imprenditori agricoli a titolo principale, imprenditore agricolo non a titolo principale, ~~e part-time~~, nel rispetto delle indicazioni previste dall'ultimo comma dell'art. 2 L.R. 63/78) subordinati al preventivo studio di VCA di cui all'art. 4.2 comma 4 delle N. d. A. del PTO.

Per le nuove costruzioni ai fini agricoli o agrituristici devono essere applicate tutte le disposizioni inerenti le quantità edificatorie (rapporto di copertura e volumetria), distanze, piani fuori terra e le norme per il rilascio dei permessi di costruire contenute nell'art. 28 delle presenti N.T.A. con in aggiunta i seguenti limiti:

- altezza massima non superiore a quelle delle preesistenze tradizionali limitrofe o, in assenza, a 7 metri dalla linea di gronda;
- i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei

tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico - locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto): le sistemazioni esterne non devono presentare muri contro terra di altezza superiore a metri 1,5 nè superfici impermeabilizzate superiori a quelle tradizionalmente presenti.

Sugli edifici esistenti residenziali, anche non connessi con l'attività agricola, sono consentiti gli interventi di cui ai punti A), B), C) e D) dell'art. 8 delle presenti N.T.A., nonché l'ampliamento, non eccedente il 20% della volumetria preesistente, per le sistemazioni distributive ed il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie, purché operati all'interno dei lotti, senza ulteriore consumo di suoli agricoli.

Per gli edifici rurali esistenti abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, è consentito il riuso per destinazioni residenziali, agrituristiche e turistico ricettive; per tali edifici sono consentiti gli interventi di cui ai punti A), B), C) e D) dell'art. 8 delle presenti N.T.A., nonché l'ampliamento, non eccedente il 20% della volumetria preesistente abitativa del corpo di fabbrica principale (solo quando non esistono parti rustiche recuperabili), per le sistemazioni distributive ed il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie.

Tutte le attività extra-agricole presenti nella zona "A" sono compatibili e quindi operanti con le relative norme di area territoriale omogenea di cui alle presenti N.T.A..

Per tutti gli interventi ammissibili verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico ed idrogeologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A..

Gli interventi realizzabili in queste aree dovranno essere comunque compatibili sia con la classe di rischio geologica di appartenenza sia con la normativa del PAI.

ART. 29bis - AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO, ARTISTICO, CULTURALE, PAESAGGISTICO E NATURALISTICO NELL'AMBITO DEL P.T.O E DEL P.d.A

Il progetto territoriale operativo di "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" nonché il Piano d'Area "Sistema Regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po" individuano, quali elementi da recuperare e valorizzare, i beni di interesse documentario e di architettura minore, i corridoi ecologici e i percorsi di fruizione.

A tal fine, il presente articolo di seguito, disciplina gli usi e le modalità d'intervento, per ogni suddetta categoria di beni come segue:

Beni di interesse documentario e architettura minore.

La cartografia di P.R.G.C. individua con asterisco piccolo un edificio di particolare interesse documentario (Villa Gauthier). Per tale edificio, e per l'area di pertinenza, sono ammesse attività per il tempo libero, quali attività sociali, culturali e sportive di limitato impatto, attività ed usi urbani ed abitativi, residenze rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi, residenze permanenti ed attività artigianali, residenze temporanee ed attività turistico-ricettive coi servizi, le attrezzature e le infrastrutture ad esse connesse. Su tali edifici e complessi rurali sono ammessi gli interventi di cui alla lettera A), B), C) e D1) dell'art. 8 delle presenti N.T.A., nel rispetto delle condizioni d'intervento previste per le zone N2. Le operazioni edilizie di cui sopra dovranno rivolgere particolare attenzione:

- all'area di pertinenza, che dovrà essere mantenuta e valorizzata;
- allo stato dei luoghi ed al ruolo del complesso edilizio nel paesaggio che dovranno essere valorizzati dagli interventi previsti;
- agli elementi caratterizzanti la tipologia e quelli costruttivi tradizionali o comunque rilevanti sotto il profilo documentario (camini, portali, affreschi, ecc.) che dovranno essere mantenuti e restaurati.

Corridoi ecologici e reticolo ecologico minore:

Lungo il tracciato dei corridoi ecologici e del reticolo ecologico minore, nell'area agricola e all'interno delle perimetrazioni delle zone omogenee di P.R.G.C., ricadenti nell'ambito di operatività del P.T.O. e del Piano d'Area, è fatto divieto assoluto di edificare per una fascia di larghezza 10 mt. dalle sponde, anche all'interno delle perimetrazioni degli abitati, in modo da salvaguardare e, ove necessario, ricostruire l'integrità e la continuità escludendo ogni intervento, anche a fini agricoli, che possa creare effetti barriere o comunque intercettarne o interrompere o mutilarne la funzionalità.

All'interno di questa fascia saranno consentite esclusivamente le operazioni di cui alla TAB. 2 allegata alle N.T.A. del P.T.O. e del P.d.A..

Percorsi storici accertati e percorsi di fruizione

Il piano individua, ai fini della fruizione della fascia fluviale, una rete di strade e percorsi che devono essere tutelati in quanto segni della rete infrastrutturale dell'assetto territoriale storico; per essi non sono ammessi interventi di ampliamento o di rettifica, salvo per quelli coincidenti con strade comunali importanti, statali o provinciali, di collegamento veicolare, nel qual caso tali interventi possono essere ammessi per l'eliminazione di gravi situazioni di pericolo o di disagio, nell'ambito di progetti esecutivi corredati dagli studi di VCA e previo parere favorevole dell'Ente di gestione. In tutti gli altri casi, ivi comprese le tratte dismesse per modifiche di tracciato, devono essere attuati interventi di restauro e recupero delle strutture, di valorizzazione dei tracciati tramite

modeste sistemazioni volte all'eliminazione degli impatti visivi o alla ricostruzione dei riferimenti ai beni culturali e dalle emergenze naturalistiche o paesaggistiche, o all'integrazione con i percorsi di fruizione previsti dal piano o ad interventi di completamento ed adeguamento per utilizzazione esclusivamente ciclo-pedonale od equestre. E' tassativamente vietato procedere all'asfaltatura dei tracciati non ancora asfaltati. Sono inedificabili le aree comprese in una fascia di rispetto di metri 50 dal ciglio per ogni lato, al di fuori del centro edificato. Tale fascia viene ridotta a mt. 15,00 nelle parti ricadenti nella zona A.E.3, al fine di consentire un adeguato e funzionale sviluppo e consolidamento del distributore di carburante presente nell'area e regolarmente autorizzato dalla Regione Piemonte.

ART. 30 - AREE RICADENTI NELL'AMBITO DELLE FASCE A e B DEL "PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI"

Il presente P.R.G.C. individua, nella Tav. A A2 di P.R.G.C. (per il puntuale perimetro delle fasce fluviali A e B fanno fede i limiti rappresentati dalla tavole del P.S.F.F. vigente e le norme d'uso dei suoli di cui al titolo II delle NdA del PAI sono cogenti e non derogabili), le Fasce Fluviali di cui al "Piano Stralcio Fasce Fluviali" (Legge 18.05.89, n° 183 e s.m. e i., adottato con del. n° 26/97 del 11.12.97 e approvato con D.P.C.M. del 24.7.98), classificandole e normandole come segue:

Fascia di deflusso della piena (FASCIA A):

Obiettivo della fascia A è di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e favorire l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte.

Nella fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti (discariche pubbliche e private, depositi a cielo aperto, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere)
- c) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di mt. 10 dal ciglio delle sponda
- d) nuove concessioni per utilizzazioni produttive dei terreni demaniali.

Nella fascia A sono consentiti:

- a) i cambi colturali;
- b) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- e) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- f) gli interventi di manutenzione idraulica che possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.
- g) nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, previo parere di compatibilità dell'Autorità Idraulica competente
- h) sugli edifici esistenti sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione

senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e con intervento volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

- i) le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei Piani di settore. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattiva le aree del demanio fluviale.

Fascia di esondazione (FASCIA B):

Esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni. Obiettivo della fascia B è di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nelle fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulica equivalente;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti (discariche pubbliche e private, depositi a cielo aperto, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere)
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nella fascia B, oltre quanto già consentito per la fascia A, sono altresì consentiti:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) concessioni per le utilizzazioni produttive dei terreni demaniali subordinatamente al rilascio di un parere di compatibilità da parte dell'Autorità di bacino;

PARTE III°

NORME FINALI

Art. 31 - PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi liberi da destinarsi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 32 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

Art. 33 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi, pubblici o privati, previsti dal presente P.R.G.C., dovranno prevedere l'adeguamento alla normativa in vigore in materia di superamento delle barriere Architettoniche secondo quanto previsto agli art. 32 comma 5 e 91 octies comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Art. 34 - DEROGHE

E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'art. 3 della L. 21.12.55 n° 1357 e all'Art. 16 della L. 06.08.67 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' consentita fatte salve diverse disposizioni di legge la deroga delle distanze dai confini e dalla strade, per attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi, in sede di rilascio di **Permesso di costruire**, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.. Non costuirà altresì variante al P.R.G.C. la localizzazione degli stessi in qualsiasi area territoriale omogenea.

Art. 35 - DECADIMENTO DEI VINCOLI

I vincoli derivanti da elettrodotti, acquedotti, fognatura, cimitero e simili, anche se non riportati nelle tavole di P.R.G.C., si intendono abrogati qualora siano rimosse le cause dei vincoli stessi.

Art. 36 - TUTELA DEL TERRITORIO E VERIFICHE IDROGEOLOGICHE

1. Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.
2. Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonchè alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e per quanto non in contrasto, in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni:

2.1 Classe I

Sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G. senza particolari limitazioni dovute a condizioni di pericolosità geomorfologia; si richiama comunque il rispetto del D.M. 11.03.88

2.2 Classe II

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.G. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una

relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. dell' 11/03/1988, n. 47 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Si riportano di seguito le principali tipologie di aree ricadenti in classe II con le relative prescrizioni di massima in merito alle indagini geologico-tecniche ed agli accorgimenti tecnici che dovranno essere adottati in sede di stesura dei progetti esecutivi:

- a) Dinamica della rete idrografica:
aree pianeggianti attigue a corsi d'acqua potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezza non superiore a 30, 40 cm.
Prescrizioni esecutive:
 - sopraelevazione del piano abitabile rispetto al piano campagna in funzione delle altezze potenziali della lama d'acqua;
 - valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati;
 - previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi;
 - accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera ed alla sua escursione massima;

- b) Dinamica dei versanti:
costruzioni su pendii, presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.
Prescrizioni esecutive:
 - regimazione delle acque superficiali;
 - verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte;
 - esecuzione degli scavi a campioni.

- c) Costruzioni alla base di pendii
Prescrizioni esecutive:
 - eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante da potenziali processi legati alla instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante;
 - esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.

- d) Costruzioni a monte di pendii.
Prescrizioni esecutive:
 - assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde;
 - raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque;
 - operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.

- e) Presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati.
Prescrizioni esecutive:
 - esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi), con l'eventuale supporto di prove geofisiche indirette.

2.3 Classe IIIa

2.3.1 Per le aree ricadenti in classe IIIa, ma individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.3.2 seguente:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca: art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp: art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ve: art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Vm: art. 9, comma 11, N. di A. del P.A.I.

2.3.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma 2.3.1 precedente ed in classe III non differenziata sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati residenziali non agricoli esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni o di ampliamenti che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅, b₆, c, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

2.4 Classe IIIb

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

- ~~Classe IIIb₁: aree ove l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti e/o alla realizzazione dei loro completamenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi;~~
- Classe IIIb₄: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.4.1 seguente.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

2.4.1. Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb

Fatta salva l'applicazione del comma 2.2.1 per le aree di dissesto idraulico ed idrogeologico, in assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui al comma 2.4 precedente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b₅ dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Art. 36bis – AREE TUTELATE PER LEGGE (D.L.gs 42/2004)

Le aree individuate ai punti c), d), f), g) e h) all'art. 142 del D.L.gs. 42/2004, in quanto aree di interesse paesaggistico, sono sottoposte alle disposizioni del titolo I° per i beni paesaggistici di cui alla succitata legge.

Le aree boscate sottoposte a vincolo, di cui alla precedente lettera g), vengono riconosciute ai sensi del D.L.vo 18.05.2001 n. 227, art. 2.

PARTE IV°

NORME TRANSITORIE

Art. 37 - ALLONTANAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI AREA

Il Comune provvederà a definire i modi e i tempi entro i quali gli insediamenti esistenti, non compatibili con le destinazioni previste per ogni area, dovranno essere allontani da queste, il termine di tempo fissato è di anni cinque dall'approvazione del presente P.R.G.C..

Tuttavia, relativamente agli insediamenti rurali esistenti nelle aree residenziali e produttive che non verranno, dalla Giunta Comunale, giudicati incompatibili con l'attuale ubicazione, potranno essere oggetto di eventuali ampliamenti o sistemazioni interne ai fabbricati, purchè nel rispetto delle modalità di intervento precisate negli articoli precedenti e delle seguenti disposizioni :

- a) gli ampliamenti o le trasformazioni siano contenute entro l'area di proprietà così come risultava prima dell'adozione del P.R.G.C. ;
- b) gli ampliamenti potranno essere concessi una sola volta, in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva, e comunque complessivamente non superiore a 1000 mq.. Occorrerà comunque evitare simili ampliamenti per le stalle esistenti nelle aree residenziali, specie se del capoluogo, ammettendo in caso di comprovate necessità solo modesti adeguamenti funzionali e igienico-sanitari.;
- c) la superficie coperta complessiva (compresi i bassi fabbricati, le tettoie e simili) non superi il 50% dell'area di cui al punto a) ;
- d) siano rispettati i vincoli posti per le aree agricole come agli artt. 28 e/o 29 delle presenti N.T.A.

PARTE V°

SCHEDE

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 1
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.180
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto Tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 2
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.300
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 3
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.580
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 4
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	800
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....	1/	-
Rapporto di copertura fondiario.....	1/	-
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	-
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 5
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.480
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 6
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.410
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 7
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 9.810
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 8
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.620
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 9
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.9
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.190
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 10
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 20	SIGLA C.S.10
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.640
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/ -
Rapporto di copertura fondiario.....		1/ -
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. -
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento: edificio da tutelare, edifici con elementi da salvaguardare o edificio privo d'interesse. Verificare la richiesta di S.U.E. preliminare. Controllare la Consistenza Edilizia, l'Assetto tipologico. Rispettare in ogni caso tutte le limitazioni nonché le prescrizioni e le condizioni d'intervento e i vincoli di cui agli artt. 19 e 20 delle N. di A.. In particolare verificare e rispettare le prescrizioni dell'art. 36.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 11
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	9.050 8.960
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 12
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.660
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 13
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.000
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 14
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.630
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 15
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 6.000
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

AREA**CENTRO URBANO****ART. N.T.A.****21****SIGLA****C.U.6****CAPACITA' INSEDIATIVA**

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	6.440
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4

Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ Manutenzione ordinaria | ■ Demolizione e ricostruzione |
| ■ Manutenzione straordinaria | ■ Ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ Restauro conservativo | ■ Ristrutturazione urbanistica |
| ■ Risanamento conservativo | ■ Mutamento di destinazione d'uso |
| ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ Ricomposizione volumetrica |
| ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 17
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.870
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 18
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 5.490
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 19
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.9
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.620 3.710
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe IIIb4, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 20
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.10
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 5.565
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe IIIb4 e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 21
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.11
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 9.700
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 22
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.12
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.800
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 23
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.13
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.120
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova Costruzione (<i>in L4</i>) 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Nuova Costruzione esclusivamente nel lotto L4. L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze. Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 24
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.14
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 8.910
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova Costruzione (<i>in L2 e L3</i>) 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Nuova Costruzione esclusivamente nei lotti L2 e L3. L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 25
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.15
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 19.030
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova Costruzione (<i>in L1</i>) 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Nuova Costruzione esclusivamente nel lotto L1. L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 26
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.16
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.080
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 27
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.20
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	480
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 28
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.21
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.180
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe IIIb4 e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 29
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.22
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 9.690
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 30
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.23
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.540
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 31
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.24
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.930
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 32
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.25
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 6.200
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Nuova Costruzione (<i>in L5</i>) 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Nuova Costruzione esclusivamente nel lotto L5 nella parte meno acclive posta a ovest, in modo da evitare la realizzazione di rilevanti opere di sostegno e ogni interferenza con la dinamica del Bedale Vonera anche in caso di piena. L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 33
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.26
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.400
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 34
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.29
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.850
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Obbligo di S.U.E. per interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II .</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 35
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 21	SIGLA C.U.30
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.215
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. 800
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 6
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: <i>vedere art. 7 N.T.A.</i>		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Nuova Costruzione (<i>in L6</i>) 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. n.d.
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,00
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Nuova Costruzione esclusivamente nel lotto L6. L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe III indifferenziata e in classe II.</p>		

AREA**ART. N.T.A.****SIGLA****ANNUCLEAMENTO RURALE****22****R****CAPACITA' INSEDIATIVA**

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	17.850
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s2 – s3

Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo A
- Ristrutturazione edilizia di tipo B
- Demolizione
- Ampliamento e/o sopraelevazione
- Mutamento di destinazione d'uso
- Ricomposizione volumetrica

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,50
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Gli interventi dovranno avere particolare cura per i materiali e i caratteri costruttivi (vedasi art. 22).
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe IIIa, in classe IIIb4, in classe III indifferenziata e in classe II .

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 37
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.400
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	1.120
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	9
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Completamento residenziale <input type="checkbox"/> Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,80
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....	n°	2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., all'interno dell'area stessa. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23.</p> <p>L'altezza massima non dovrà comunque discostarsi sensibilmente da quella dei fabbricati limitrofi, soprattutto se trattasi di strutture rurali di antico impianto, caso in cui occorrerà particolare cura e attenzione nella scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi al fine di ottenere una piena compatibilità del nuovo intervento con tali preesistenze. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

AREA**ART. N.T.A.****SIGLA****COMPLETAMENTO RESIDENZIALE****23****C.R.2****CAPACITA' INSEDIATIVA**

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.370
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	2.696
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	22

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Propria : r – s2 – s3

Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- ~~Completamento residenziale~~
- Nuova Costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:

Densità territoriale.....	mc./mq.	0,80
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....	n°	2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., all'interno dell'area stessa. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23.

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 39
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 2.470
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. 2.717
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 23
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Completamento residenziale ■ Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., all'interno dell'area stessa. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5° comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 40
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	5.400 3.440
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	4.245 2.545
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	35 21
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Completamento residenziale ■ Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., nelle aree SP 6 (parte), SP 11, SP 45 e SP44 (parte). Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5à comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 41
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 7.000
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. 7.700
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 64
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Completamento residenziale ■ Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., all'interno dell'area stessa. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5à comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per la parte di area ricadente in classe II</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 42
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.420
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	3.625
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	30
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Completamento residenziale ■ Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., nelle aree SP 6 (parte), SP 5, SP 43 e SP44 (parte). Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5à comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 42bis
AREA COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.R.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.960
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. 1.700
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 14
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova Costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., con dismissione dell'are SP45d. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5à comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 43
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	23	C.R.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.300
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. 3.300
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 27
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s2 – s3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Completamento residenziale ■ Nuova Costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Gli interventi ammessi dovranno assicurare la dotazione minima di standards, secondo quanto previsto dalla L.R.U., all'interno dell'area stessa. Vedere Condizioni di Intervento – Art. 23. Convenzionamento art. 49, 5à comma, L.R.U.. Dismissioni aree per viabilità.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 44
AREA ATTIVITA' EXTRAGRICOLE	ART. N.T.A. 25	SIGLA A.E.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 20.900
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : s5 – s6 - p2 – p3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		1/3
Piani fuori terra.....		n° 2+1
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere le prescrizioni dell'art. 25.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 45
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' EXTRAGRICOLE	25	A.E.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 25.830
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : s5 – s6 - p2 – p3		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ampliamento (solo per strutture tecniche) 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		n.d.
Piani fuori terra.....		n.d.
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere le prescrizioni dell'art. 25.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe IIIa e IIIb4.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 46
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' EXTRAGRICOLE	25	A.E.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.450
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : s5 – s6 - p2 – p3		
Ammessa: <i>vedere art. 7 N.T.A.</i>		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Ampliamento (solo per strutture tecniche) ■ Nuova Costruzione (solo per le strutture precisate all'art. 25) 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		n.d.
Piani fuori terra.....		n.d.
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00 3,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere le prescrizioni dell'art. 25.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 47
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE	ART. N.T.A. 25bis	SIGLA A.P.1
CAPACITA' INSEDIATIVA 1) Superficie fondiaria dell'area mq. 1.900 2) Capacità fondiaria aggiuntiva massima fuori terra mq. - 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista ab. -		
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO Propria : s5 – s6 - p2 – p3 Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO ■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA: Densità territoriale..... mc./mq. n.d. Densità fondiaria..... mc./mq. n.d. Rapporto di copertura territoriale..... n.d. Rapporto di copertura fondiario..... 50% Piani fuori terra..... n° Altezza massima fuori terra..... mt. 10,00 8,50		
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI : Vedere le prescrizioni dell'art. 25bis. Obbligo di permesso di costruire convenzionato e dismissione di SP2 da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO		N.T.A.	Scheda n° 48
AREA	ATTIVITA' PRODUTTIVE	ART. N.T.A. 25bis	SIGLA A.P.2
CAPACITA' INSEDIATIVA			
1) Superficie fondiaria dell'area		mq.	950
2) Capacità fondiaria aggiuntiva massima fuori terra		mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
Propria : s5 – s6 - p2 – p3			
Ammessa: <i>vedere art. 7 N.T.A.</i>			
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Nuova costruzione 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:			
Densità territoriale.....		mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....		mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....			n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....			50%
Piani fuori terra.....			n°
Altezza massima fuori terra.....			mt. 10,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :			
<p>Vedere le prescrizioni dell'art. 25bis. Obbligo di permesso di costruire convenzionato che preveda la dismissione delle aree pubbliche o di uso pubblico necessarie per il rispetto dello standard di cui all'art. 21, punti 2 e 3 della LUR n. 56/77 e smi (comunque non inferiore al 20% dell'area territoriale interessata).</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II e piccola porzione in classe IIIa.</p> <p>E' stralciata la parte dell'area ricompresa nel perimetro della classe di edificabilità geologica III indifferenziata e nel "vincolo di inedificabilità nelle zone perimetrate".</p>			

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 49
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25bis	A.P.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie fondiaria dell'area	mq.	9.950
2) Capacità fondiaria aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : s5 – s6 - p2 – p3		
Ammessa: <i>vedere art. 7 N.T.A.</i>		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Nuova costruzione 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....		n°
Altezza massima fuori terra.....		mt. 10,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Vedere le prescrizioni dell'art. 25bis. Obbligo di permesso di costruire convenzionato. Obbligo di dismissione della S.P.46. La parte dello spazio pubblico S.P. 46 e la parte di superficie fondiaria ricadenti nella classe geologica IIIa Ca, inidonee all'edificazione, sono stalciate. In fase esecutiva detto spazio pubblico, o di uso pubblico, dovrà essere realizzato sempre nel perimetro dell'area A.P.3 in modo tale che esso sia urbanisticamente funzionale sia per il Comune che per l'attività produttiva.</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la classe II e piccola porzione in classe III indifferenziata.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 50
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
AREA AGRICOLA DI TIPO NATURALIST.	29	N.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	865.000
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – p1		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ampliamento (20%) ■ Nuove costruzioni (solo strutture tecniche) 		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....	n.d.	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/3	
Piani fuori terra.....	1	
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere le prescrizioni dell'art. 29.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la aree ricadenti nelle classi IIIa e II.		

P.R.G.C. – COMUNE DI MARTINIANA PO	N.T.A.	Scheda n° 51
AREA AREA AGRICOLA IN P.T.O. E P.D.A.	ART. N.T.A. 29	SIGLA A.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	100.000
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mq.	-
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – p1		
Ammessa: vedere art. 7 N.T.A.		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Nuova costruzione ■ Ristrutturazione urbanistica ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		1/3
Piani fuori terra.....		2+1
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere le prescrizioni dell'art. 29. Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 36 delle presenti N.T.A., in particolare per quanto riguarda la aree ricadenti nelle classi IIIa e II.		

COMUNE DI MARTINIANA PO
AREE PER ATTREZZATURE DI SEVIZIO PUBBLICO
Previsione di P.R.G.C. – Aree a standards per attività residenziali -

AREA	Mq.	ESISTENTI	IN PROGETTO
SP1c	1.130	1.130	
SP3c	125	125	
SP4c	200		200
SP5c	150		150
SP6c	375		375
SP7c	1.420	1.420	
SP7b	20	20	
SP8c	4.600	4.600	
SP8d1	330	330	
SP8d2	440	440	
SP9c	100		100
SP9d	900		900
SP10c	300	125	175
SP11c	250		250
SP12d	130	130	
SP13b	1.410	1.410	
SP13d	720	720	
SP14d	100	100	
SP15d	410 20	410 20	
SP16b	336	336	
SP17b	210	210	
SP19d	1.200	1.200	
SP19b1	560	560	
SP19a	3.500	3.500	
SP19b2	580	580	
SP20c	836	836	
SP20b	984	984	
SP21d	90	90	
SP22b	100	100	
SP23c	2.610		2.610
SP23b	950		950
SP23d	110		110
SP24c	150		150
SP24d	910		910
SP25d	530		530
SP26c	490		490
SP27b	60	60	
SP28c	200	200	
SP29b	110	110	

SP30d	150	150	
SP31b	110	110	
SP32b	35	35	
SP33d	110	110	
SP34d	80	80	
SP35d	140	140	
SP36d	100	100	
SP37d	160	160	
SP38 d	120	120	
SP39d	80	80	
SP40b	60	60	
SP41d	190	190	
SP42d	70	70	
SP43c	175		175
SP44d	90		90
SP45e d	135 385		135 385
% C.R.1	220		220
% C.R.2	540		540
TOTALE	30.051	20.831 20.741	9.220 9310

COMUNE DI MARTINIANA PO
AREE PER ATTREZZATURE DI SEVIZIO PUBBLICO
Previsione di P.R.G.C. – Aree a standards per attività produttive –

AREA	Mq.	ESISTENTI	IN PROGETTO
SP46	1.550		1.550
SP2	350		350

N.B.: le sigle riportate a fianco del numero identificativo dell'area a servizio indica:

- a) Area per l'istruzione
- b) Area per le attrezzature di interesse comune
- c) Area per spazi pubblici a parco per gioco e sport
- d) Area per parcheggio pubblico

Per ogni intervento ammesso nelle aree a servizio dovrà essere verificata attentamente la classe di edificabilità geologica entro la quale l'area ricade e dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere geologico riportate nella relazione Geologico-Idrogeologico Tecnica a supporto allo strumento urbanistico.

Le eventuali aree o parti di aree destinate a servizi pubblici o uso pubblico che ricadono o dovessero ricadere in classe geologica IIIa e III indifferenziata sono comunque in edificabili.